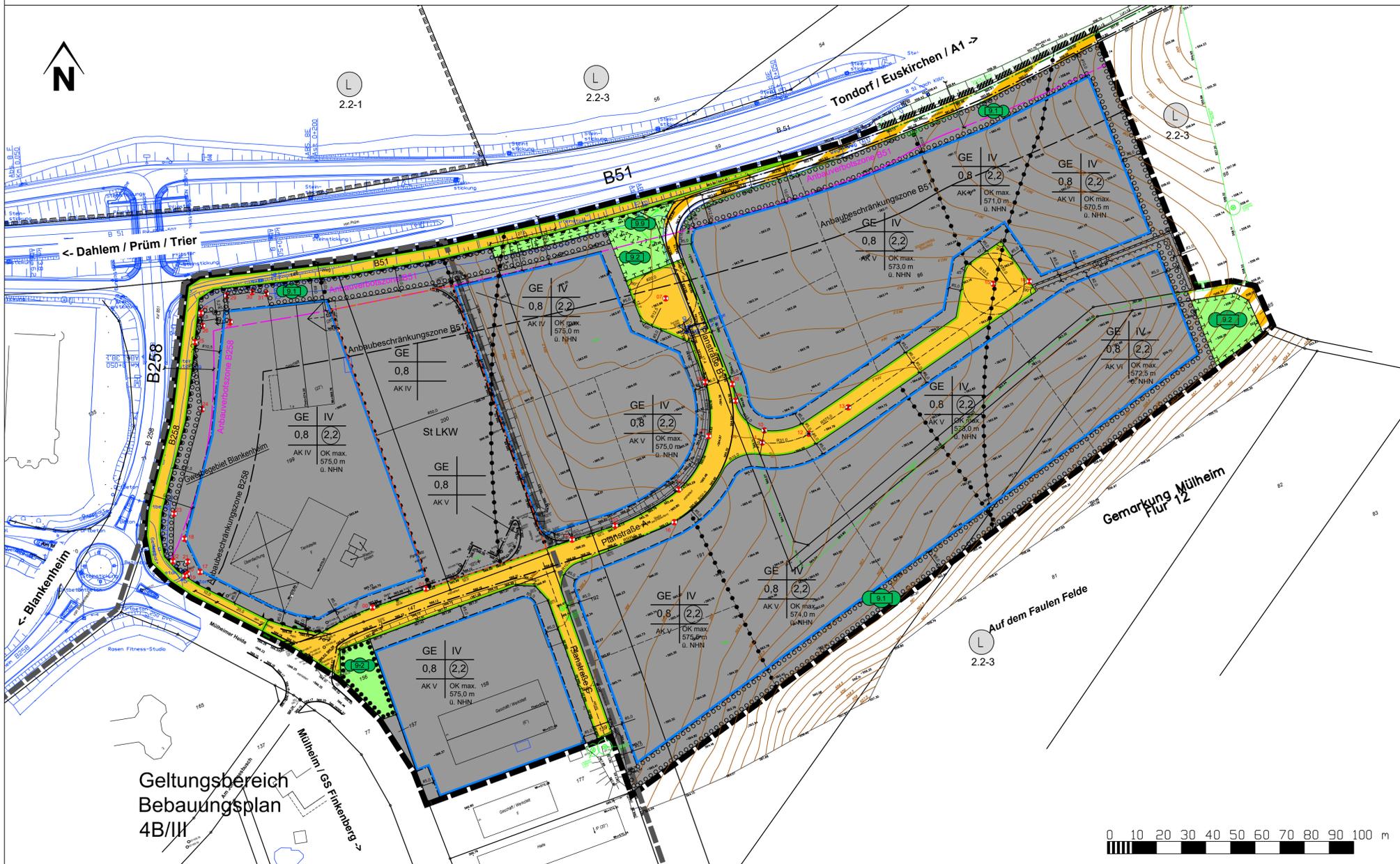


Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan Nr. 4B VI "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord"



Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4B VI (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4B III (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) sowie zwischen unterschiedlichen immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeiten
	Parzellierungsvorschlag
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenachse
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Anpflanzung gem. jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
	Erhalt gem. jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) (hier: LKW-Stellplätze)

Nachrichtliche Übernahme

	Anbau- und Werbewerbotzone der B51 u. B258 (20,0 m) gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz
	Anbau- und Werbeschränkungszone der B51 u. B258 (40,0 m) gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet

Nachrichtliche Darstellung: Bestandsplan Umbau Knotenpunkt B 258 / B 51 (in Plangrundlage noch nicht berücksichtigt)

Rechtsgrundlagen

- in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. der Beschlussfassung geltenden Fassung -

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

BauO NRW 2018 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

WHG Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3901).

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926).

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666 ff).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542).

LNatSchG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568).

StrWG NRW Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen, i. d. F. vom 23.09.1995 (GV. NW. 1995 S. 1028).

FStrG Bundesfernstraßengesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206).

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502).

BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I. S. 123).

DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716).

Abstandserlass NRW Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25-1- vom 06.06.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für die Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass NRW 2007) (MBl. NW S.659).

Leitfaden KAS-18 Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (Leitfaden KAS-18) (Kommission für Anlagensicherheit - KAS, Nov. 2010).

Bezugsquelle für DIN-Normen und Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260.

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel. 02449 / 9525-0, Email: info@diefenbach-geo.de
Stand: 14.-20.09.2021, Ergänzung: 01.12.2021, Gesch.-Z.: 392/2021

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf UTM/ETRS 89-Abbildung im Lagestatus 489.

Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016/HST 170).

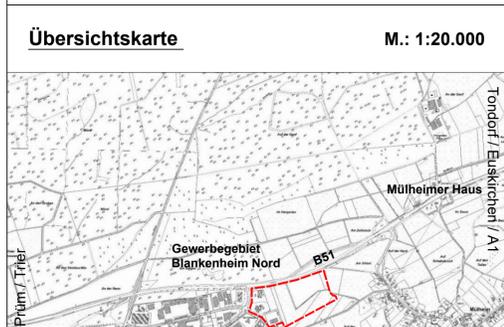
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Koordinatenverzeichnis

Zum Bebauungsplan Nr. 4B VI "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" für lagemaße Festlegung in ETRS89 UTM-32N-System

(gekennzeichnet durch Symbol u. Nr.: 01)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
00	32334495.0410	5591253.4540
01	323344516.7690	5591261.0290
02	32334576.0570	5591281.0200
03	32334593.5140	5591286.7180
04	32334619.3150	5591301.3400
05	32334631.4820	5591323.0890
06	32334630.1960	5591345.0650
07	32334614.0372	5591379.1202
08	32334641.1377	5591344.2829
09	32334642.4237	5591337.4531
10	32334654.0612	5591325.4455
11	32334653.2252	5591320.5115
12	32334672.2000	5591324.1003
13	32334688.1651	5591334.8049
14	32334761.6403	5591386.0671
15	32334747.0973	5591385.0659
16	32334617.5264	5591288.1236
17	32334425.0521	5591267.8763
18	32334418.6784	5591261.3742
19	32334418.8750	5591266.2700
20	32334419.8940	5591267.0680
21	32334420.0110	5591272.0670
22	32334414.0120	5591272.2090
23	32334414.4680	5591281.5650
24	32334425.8800	5591334.0810
25	32334422.9290	5591361.3480
26	32334426.0882	5591367.9949
27	32334425.4071	5591373.1811
28	32334437.2820	5591369.5393
29	32334435.8762	5591380.2641
30	32334446.2160	5591381.6888
31	32334451.9747	5591381.0310



Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: Dezember 2021) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den (Siegel)

..... (ObVI)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom bis einschließlich

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Blankenheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.
Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Blankenheim wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

7. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 4B VI durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (ASVP)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2 (ASP II)
- Hydrogeologisches Gutachten
- Entwässerungskonzept

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4B VI "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" beschlossen.
Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Blankenheim - Ausgabe bekannt gemacht.

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 4B VI ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Blankenheim am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den (Siegel)

Bürgermeisterin (Siegel)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung B.1)	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

AK = Abstandsklasse (Angabe der jew. römischen Ziffer gem. Abstandserlass NRW i.V.m. Textlicher Festsetzung Ziffer 7)

Festlegung zur Höhenentwicklung der Bebauung: Oberkante (OK) als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)241 - 9990-0 • Fax +49 (0)241 - 9990-40

Gemeinde Blankenheim

Satzungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 4B VI
"Gewerbegebiet Blankenheim-Nord"

1 : 1.000
J. Conzen, M.A.
C. Schmitz, M.Sc.
gez. 10.05.2021
gebl. 29.07.2022
Pfl/Nr. 24-542