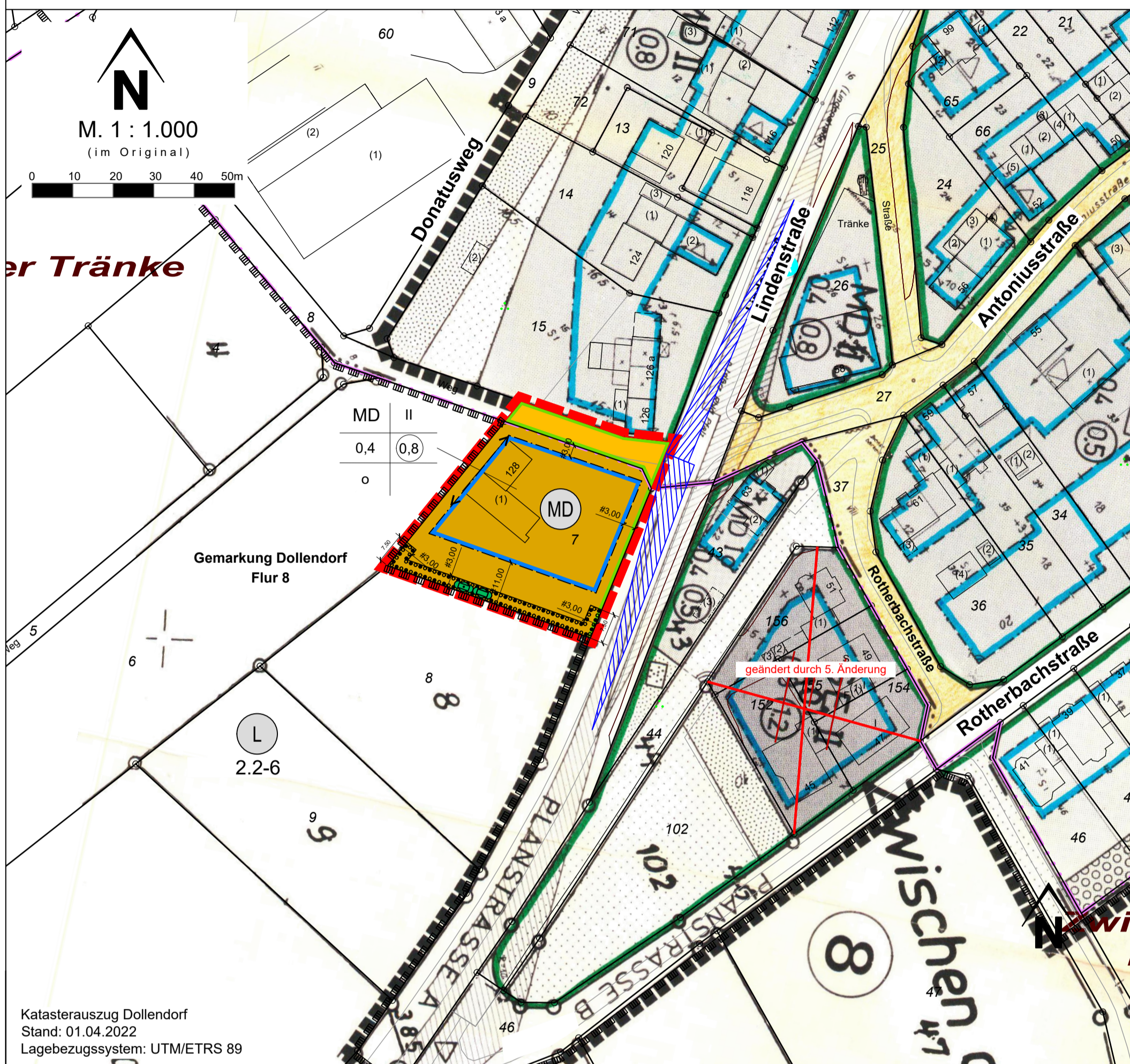


Bebauungsplan Gemeinde Blankenheim 6A "Dollendorf"

8. Änderung und Erweiterung

-Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-



Planzeichenerklärung

des ursprünglichen Bebauungsplans, mit Ergänzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (5 9 (1) 1a BBAUG)	
WA	ALLG. WOHNBEIETE
GE	GEWERBEBEIETE
MD	DORFBEIETE / Dorfgebiet 8. Art. u. Erw. d. BauNVO
MD	LAGESCHNITTZEICHNUNG SIND NUR ANLAGEN GEM. § 9 (1) 2 3 UND 4 BAUGB AUSNAHMENLOS ZULASSEN. ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 5 BAUGB ZUGELASSEN WERDEN.
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (5 9 (1) 1a BBAUG)	
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. II	ZWINGEND
z.B. II-IV	MINDEST- HÖCHSTGRENZE
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
BAUWEISE: BAULINIEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (5 9 (1) 1b BBAUG)	
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE	BAULINE
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (5 9 (1) 11 BBAUG)	
SCHULE	KIRCHE
KINDERGARTEN	ALTERSHEIM
JUGENDHEIM, HERBERGE	FEUERWEHR
VERKEHRSFLÄCHEN (5 9 (1) 3 BBAUG)	
VERKEHRSFLÄCHEN	NEUE ANLAGE FÜR VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENBELEGUNGS- LINIE BEGRENZUNG SON- STIGER VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	VERKEHRSFLÄCHEN ZONEN - NEUE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG SICHTRÄUMER (Anfahrtsicht); von Bebauung, Sicht einschränkender Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten
VERSORGUNGSGEBÄUDE, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (5 9 (1) 5 BBAUG)	
UMFORMSTATION	KLARANLAGE
WASSERBEHALTER	
GRÜNFLÄCHEN (5 9 (1) 8 BBAUG)	PARKANLAGE MIT FUSSWEG
SPIELPLATZ	PARKANLAGE
BADEPLATZ	FRIEDHOF
SPORTPLATZ	WINDSCHUTZ PFLANZUNG - VORHÄN- DER BEWEISUNG IST ZU ERHALTEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (5 9 (1) 10 BBAUG)	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (5 9 (1) 11, 12 BBAUG)	
ST	STELLPLATZE
GA	GARAGEN
TGA	TIEFGARAGEN
MIT GEH., FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (5 9 (1) 11 BBAUG)	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (5 9 (1) 5 BBAUG)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)	
INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN ZONE SIND AUF JE 100 M ² DIESER ZONE MINDESTENS JE 2 HOCHSTREIBENDE BÄUME UND 3 STRÄUCHER MIT ÜBER 2 M ERHÖHE ZU PFLANZEN, DAS ANPFLANZEN VON NADELHÖLZERN IST NICHT GESTATTET.	
PLANZEICHEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 4	
DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER DURCH FOLGEN- DE LINIEN ABGEGRENZT:	
GENÜGTE DÄCHER, HAUPTFRIESTRICHTUNG	
ANNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG GESTATTET	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (5 9 (1) 4 BBAUG); KENNZEICHNUNGEN (5 9 (1) 2 BBAUG) **	
BEI BEBAUUNG IM BEREICH DER MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG IST DIE VDE-RICHTLINIE 1014 ZU BEACHTEN	
BEI BEBAUUNGEN IN DEM SO GEKENNZEICHNETEN BEREICH IST DAS GE- SUNDHEITSSCHUTZ HINRICHTLICH DER UMGEBUNGSGEBIETEN FÜR DIE ANLAGE UND ERWEITERUNG VON BEGRABPLÄTZEN ZU BEACHTEN	
UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN:	
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
DARSTELLUNGEN DER FLURBEREINIGUNGSSCHÄTZUNG	
BESTANDSANGABEN	
** Ergänzung Nachrichtliche Übernahmen	
VORHANDENE BEBAUUNG	
UMGRENZUNG VON SCHUTZ- GEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	
FLURSTÜCKSGRENZEN	
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
FLURGRENZEN	
MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG	

Katasterauszug Dollendorf
Stand: 01.04.2022
Lagebezugssystem: UTM/ETRS 89

Rechtsgrundlagen

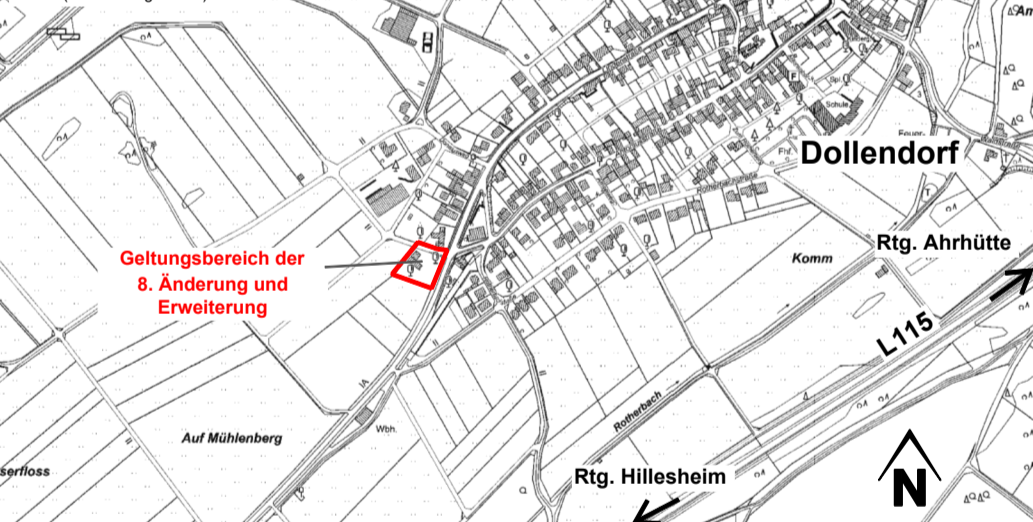
- in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. der Beschlussfassung geltenden Fassung -

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.
- BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156).

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

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000
(im Original)



1. Entwurf und Bearbeitung

Entwurf und Bearbeitung dieser Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

2. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in der Sitzung vom 20.06.2024 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Dollendorf 6A "Dollendorf" aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

3. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat am 20.06.2024 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung in der Zeit vom 08.07.2024 bis 11.08.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung wurden an der Bekanntmachungstafel am Rathaus in der Zeit vom bis nach vorheriger Hinweisbekanntmachung im "Bürgerbrief" der Gemeinde am ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

4. Beteiligung der Behörden

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a BauGB in der Zeit vom 08.07.2024 bis 11.08.2024 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

5. Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2024 als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans werden bekundet.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

7. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeinde Blankenheim, Rathausplatz 16, 53945 Blankenheim von jedermann eingesehen werden können. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in Kraft getreten.

Blankenheim, den
.....
(Bürgermeisterin)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise	

Bestandteil der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 6A sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:
- Begründung (PE Becker GmbH, April 2024)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (PE Becker GmbH, Juni 2022)

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall
PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Gemeinde Blankenheim	Stand: 12.12.2024
Bebauungsplan Gemeinde Blankenheim 6A "Dollendorf" 8. Änderung und Erweiterung	Rochus Mey
Satzungsbeschluss	-S- 24-598