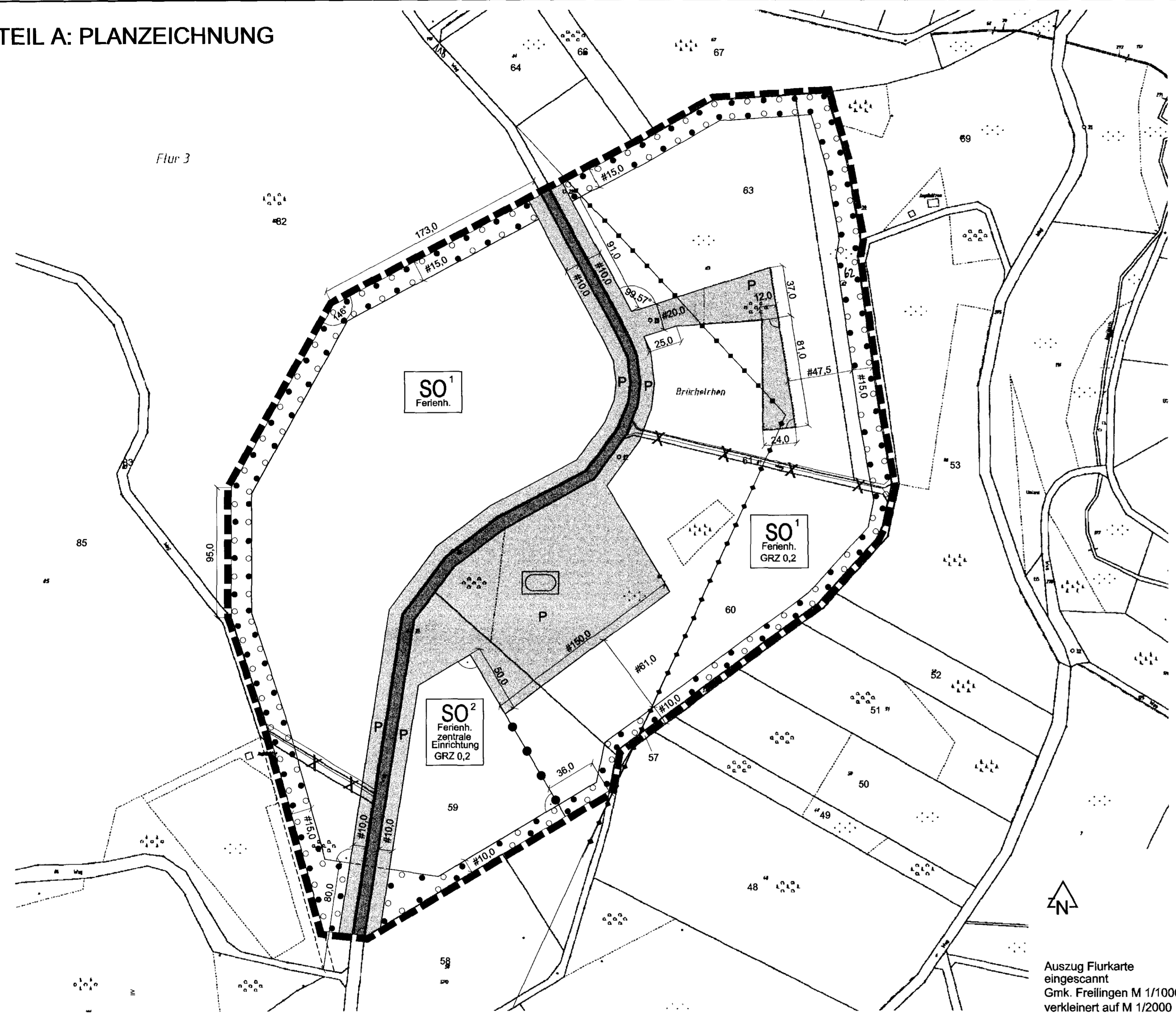


BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM NR. 7 D

-FERIENHAUSANLAGE FREILINGER SEE-

M. 1 : 2.000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B1: Festsetzungen auf der Grundlage des Baugesetzbuches

- Sondergebiet, das der Erholung dient; Ferienhäuser**
 - SO 1 Sondergebiet 1**
Zulässig sind:
1. Ferienhäuser mit max. 1 Vollgeschoss und bis 60 qm Grundfläche auf je 300 qm Standplätzen als Einzel- und Doppelhäuser
2. Spiel-, Sport- und Wiesenflächen
 - SO 2 Sondergebiet 2**
Zulässig sind:
1. Ferienhäuser gem. Ziff. 1
2. Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen für Verwaltung, Restaurationsbetrieb und Einrichtungen, die der Versorgung des Ferienhausbereiches dienen.
3. Spiel-, Sport- und Wiesenflächen
- Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - 2.3.1 Erhaltung**
Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,50 m in 1,00 m Höhe ab Oberkante Vegetationsboden sind zu erhalten. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.
 - 2.3.2 Anpflanzen**
Anpflanzungen sind mit standortheimischen, bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzlisten unter Ziffer 2.3.5 durchzuführen. Dabei sind im Durchschnitt, bezogen auf je 100 qm Bodenfläche, 1 Laubbaum und je 4 - 5 qm ein Strauch zu pflanzen.
 - 2.3.3 Private Grünflächen**
Die ausgewiesenen Flächen sind nach Maßgabe der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 in Verbindung mit Ziffer 2.3.5 gärtnerisch zu gestalten.
 - 2.3.4 Sondergebiet SO 1 und SO 2**
Die nach Maßgabe der Ziffern 1.1 und 1.2 nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Anwendung der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 gärtnerisch zu gestalten.
 - 2.3.5 Pflanzlisten**
Pflanzliste I: Gebüsche und Sträucher
Straucharten:
Blauroter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundstose, Salweide, Schneeball, Besenjaster
Mindestpflanzqualität: Verpflanzte Sträucher Pflanzabstand 2xv, 60-100 mindestens 1 Strauch pro 2,0-2,50 m²
Pflanzliste II: Laubbäume
Baumarten: Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Rotbuche
Mindestpflanzqualität: Hochstämme Stammblische 16/16, Heister Höhe 150-200 cm
Stammumfang 18/20 cm durchschnittlich pro 100 m² mind. 1 Baum

B2: Festsetzungen auf der Grundlage der Bauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONW)

- Im Sondergebiet SO 1 sind nur geneigte Dächer zwischen 10°-20° zulässig.
- Im Sondergebiet SO 2 sind für die Einrichtungen gem. Ziffer 1.2.2 geneigte Dächer zwischen 10°-30° für die Ferienhäuser gem. Ziffer 1.2.2.110°-20° zulässig.
- Zulässig sind landschaftstypische Satteldächer und davon abgewandelte Dachformen mit verschiedenen geneigten und gegeneinander versetzten Flächen. Dachform und Dachneigung müssen dem Hauptdach entsprechen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Solaranlagen sind in das Dach zu integrieren.
- Die Dächer sind in schiefergrauem bis dunkelbraunrotbraunem (RAL 7005 und dunkler) blendungsfreiem Material zu decken.
- Bei der Gestaltung der Fassaden sind grelle Farben oder die Verwendung von Baustoffen aus buntem Kunststoff sowie Fassadenplatten nicht zulässig.
- Einfriedigungen zur freien Landschaft und Verkehrsflächen hin sind nur innerhalb lebender Hecken und Gebölze zulässig. Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind keine Einfriedigungen zulässig. Ausnahmen sind nur in städtebaulichgestalterisch begründeten Fällen möglich.
- Für die Herstellung von Stellplätzen, Wegeläufen, Zufahrten etc. sind nur wasser-durchlässige Materialien zulässig. Ausnahmen sind nur aufgrund rechtlich vorgegebener anderer Belange möglich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Ferienh. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNOV) Ferienhausbereich

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 (2) Nr. 4 und § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

— oberirdische Hochspannungsleitung (20 KV)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
P Privat
Sportanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

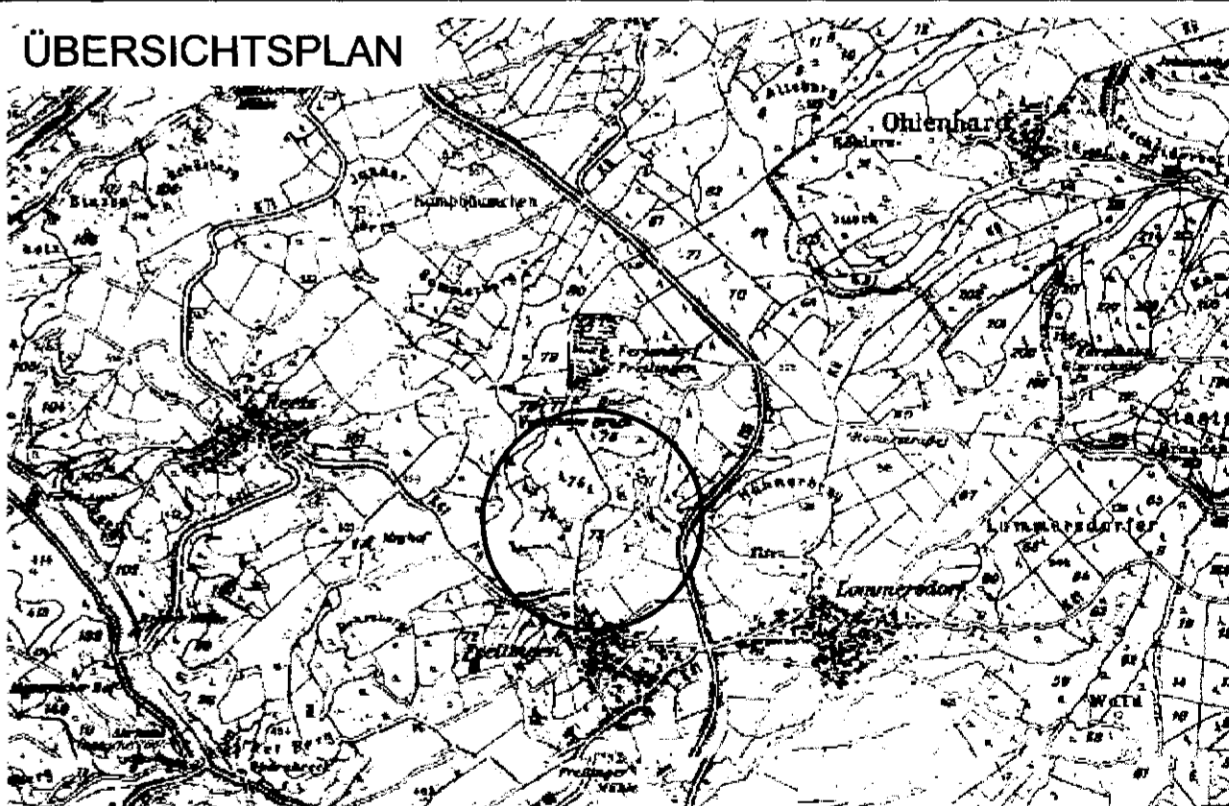
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

X Aufhebung des Wirtschaftsweges



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), gültig ab 01.01.1998
- Baumutzungsverordnung (BauNOV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Pflanzlichenverordnung (PflanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 19003
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.04.1997 (BGBl. I S. 608)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert am 16.08.1997 (BGBl. S. 2110)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1985 (GV. NW. S. 218 / SGV. NW. 232)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) i.d.F. vom 15.08.1994 (GVBl. S. 710), zuletzt geändert am 02.06.1995 (GV. NW. S. 362)
- Straßen- und Wegengesetz Nordrhein-Westfalen (SWWG NW) vom 23.03.1995 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1026), berichtigt 1996 (GV. NW. S. 81, 141, 216 und 355 / SGV. NW. 91)
- Bundesfernstraßengesetz (FStraG) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 216, 982 / SGV. NW. 232) i.d.F. vom 09.06.1999, zuletzt geändert am 01.01.1996 (GV. NW. S. 248)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.08.1995 (GV. NW. S. 926)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 377)

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Stand der Planunterlagen: 13.04.2000

Blankenheim, den 13.04.2000
Katasteramt
ObVI Rütz
im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 20.11.97 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 22.06.98 öffentlich bekanntgemacht.

Blankenheim, den 20.09.98
Bürgermeister / Gemeindevorstand

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zahl von 22.06.98 bis 22.06.98 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt.

Blankenheim, den 22.06.98
Bürgermeister / Gemeindevorstand

ÄNDERUNGEN GEM. ANREGUNGEN

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19.03.97 (3 (2) BauGB)

Blankenheim, den 19.03.97
Bürgermeister / Gemeindevorstand

ÄNDERUNGEN GEM. ANREGUNGEN

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19.03.97 (3 (2) BauGB)

Blankenheim, den 19.03.97
Bürgermeister / Gemeindevorstand

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden

Blankenheim, den 07.06.00
Bürgermeister / Gemeindevorstand

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Blankenheim, den 13.04.2000
Katasteramt
ObVI Rütz
im Auftrag

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB ist gem. durchgeführt worden.

i.d.Z.v. 22.06.98 - 06.07.98

Blankenheim, den 20.09.98
Bürgermeister / Gemeindevorstand

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat hat am 10.06.98 beschlossen, die Planung nochmals zu überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (3) IV mit § 19 BauGB) durchzuführen. Diese hat in der Zeit vom 07.10.98 bis 07.11.98 stattgefunden. Die in der Auslegung geäußerten Einwände sind in der Planung berücksichtigt worden. Die Änderungen sind öffentlich bekanntgemacht, daß Anregungen der Bürger in der Auslegung berücksichtigt werden können.

Blankenheim, den 07.11.98
Bürgermeister / Gemeindevorstand

ERNEUTE ÖFF. AUSLEGUNG

Der Rat hat am 10.06.98 beschlossen, die Planung nochmals zu überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (3) IV mit § 19 BauGB) durchzuführen. Diese hat in der Zeit vom 07.10.98 bis 07.11.98 stattgefunden. Die in der Auslegung geäußerten Einwände sind in der Planung berücksichtigt worden. Die Änderungen sind öffentlich bekanntgemacht, daß Anregungen der Bürger in der Auslegung berücksichtigt werden können.

Blankenheim, den 07.11.98
Bürgermeister / Gemeindevorstand

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 13.07.2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. mit § 81 BauONW in der hier vorliegenden Fassung beschlossen.

Blankenheim, den 02.06.00
Bürgermeister / Gemeindevorstand

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist am 15.06.00 gem. § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung von jedermann eingesehen werden kann.

Blankenheim, den 15.06.00
Bürgermeister / Gemeindevorstand

GEMEINDE BLANKENHEIM
BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM NR. 7 D
-FERIENHAUSANLAGE FREILINGER SEE-
Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

Gemarkung: Freilingen
Flur: 3
Plan-Nr.: EO
Maßstab: 1 : 2.000
Stand: 05.98/03.99/01.00
Größe: DIN A 1
Bearbeiter: BO

Rechtsplan
gem. § 10 BauGB

stadtplaner · architekten
RÜNGSDORFER · STRASSE 17
53173 BONN-BAD GODESBERG

gh gruppe hardtberg