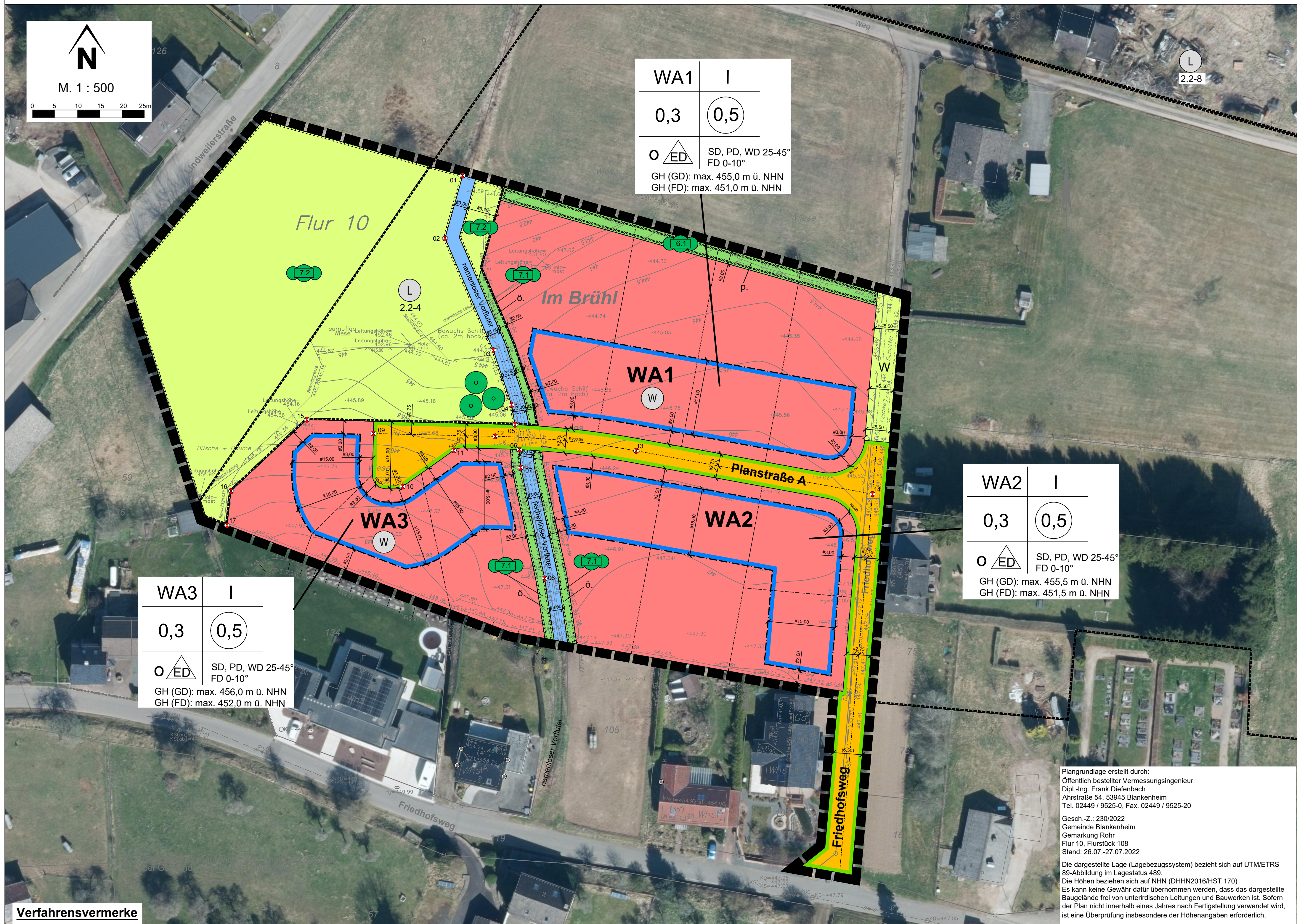


Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"



Planzeichenerklärung

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
|  | Baugrenze |
|  | Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|  | Fläche für die Landwirtschaft (§9. Abs.1, Nr.18a BauGB) |
| W | Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg |
| ö. / p. | Grünfläche, öffentlich / privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
|  | Anpflanzung gem. jew. Zeiffer der Textlichen Festsetzungen |
|  | Anpflanzung Baum |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
|  | Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
hier: namenloser Vorfluter |
| ----- | Parzellierungsvorschlag |

Nachrichtliche Übernahme

-  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB):
Landschaftsschutzgebiet (gem. Landschaftsplan Blankenheim, Stand 2007)

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

- Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baumitzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798).
- Planzielenverordnung (PlanZV) 1990 – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) – in der Fassung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 662).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) – in der Fassung vom 25. Juni 2023 (GV. NRW. S. 348).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Neufassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
- Bundesdenkmalchutzverordnung (BartSchV) – vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896).
- Bundesdenkmalchutzgesetz (BnatschG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 662).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1386).
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen luftübergreifenden Hochwasserschutz (BRPWHV) – vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ) 
 = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Bauweise: o = offene	Dachformen: SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach WD = Walmdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung
 GH = Gebäudehöhe
 GD = geneigtes Dach

Koordinatenverzeichnis

(gekennzeichnet durch Symbol 01)

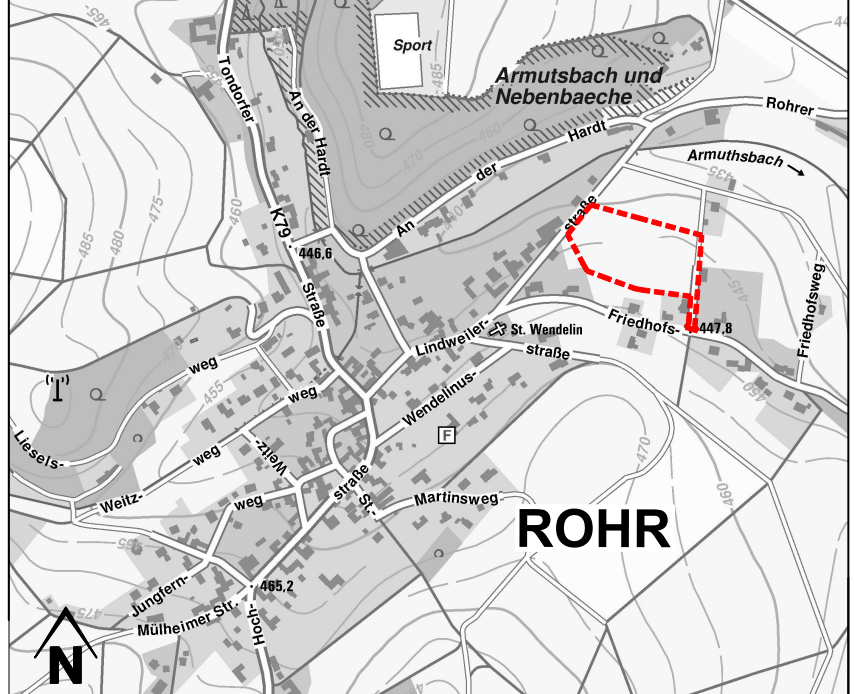
Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	339460.422	5591687.426
02	339456.485	5591673.438
03	339467.284	5591648.418
04	339471.336	5591636.214
05	339472.122	5591631.775
06	339473.089	5591626.223
07	339473.399	5591622.193
08	339478.738	5591597.451
09	339440.504	5591629.798
10	339447.029	5591617.985
11	339458.449	5591626.945
12	339467.720	5591629.172
13	339499.183	5591625.946
14	339551.945	5591616.274
15	339425.627	5591632.891
16	339408.680	5591616.952
17	339407.792	5591609.299

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung
(PE Becker GmbH, Dezember 2025)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II
(PE Becker GmbH, November 2025)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan
(PE Becker GmbH, Dezember 2025)
- Gutachterliche Stellungnahme Baugrund und Geohydrologie
(Gesellschaft für Geologie und Umwelt, Januar 2023)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind
Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen,
Hinweise und Empfehlungen

Übersichtskarte	1:10.000
------------------------	-----------------



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: 14.01.2026
Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"	Christian Schmitz M.Sc. Raumplanung
Entwurf	24-611

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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.

....., den

.....

(ÖbVI)

(Siegel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" beschlossen.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde
Blankenheim - Ausgabe
bekannt gemacht.

Blankenheim, den

.....

Bürgermeisterin

(Siegel)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche 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

.....
Bürgermeisterin

(Siegel)

4. 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

.....

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

öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von
Stellungnahmen bis spätestens
aufgefordert worden.

Blankenheim, den (Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Rat der Gemeinde Blankenheim am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den

.....

Bürgermeisterin

(Siegel)

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenheim, den

.....

Bürgermeisterin

(Siegel)

- Wassert

- Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) – in der Fassung vom 1.1.2023 (GV. NRW. S. 348).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 824).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – in der F. vom 1. Mai 2013 (BGBl. I S. 1386).
- Verordnung über die Raumordnung im Bundesgebiet (Bodennutzungsverordnung) – Dtsch. Gesetzbl. 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639