Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Nr. 14 A Ripsdorf
4. Änderung "Am Burghang"
(Rechtsplan)

N

M. 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m

WA1	III
0,3	o
ED	SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°

GH (GD): max. 8,50 m ü. OKFFEG
GH (FD): max. 7,0 m ü. OKFFEG
max. Höhe OKFFEG 0,5 m über dem Referenzpunkt gem. Textlicher Festsetzung 3.2.5

WA2	II
0,3	o
ED	SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°

GH (GD): max. 8,50 m ü. OKFFUV
GH (FD): max. 7,0 m ü. OKFFUV
max. Höhe OKFFUV 0,5 m unter dem Referenzpunkt gem. Textlicher Festsetzung 3.2.6

WA3	III
0,3	o
ED	SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°

GH (GD): max. 8,50 m ü. OKFFEG
GH (FD): max. 7,0 m ü. OKFFEG
max. Höhe OKFFEG 1,2 m über dem Referenzpunkt gem. Textlicher Festsetzung 3.2.6

WA5	II
0,4	0,5
o	GD 25-35°

FH max. 9,0 m ü. OKFF EG
TH max. 4,5 m ü. OKFF EG

WA4	II
0,3	o
E	FD 0-10°

GH: max. 492,00 m ü. NHN

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplans bzw. der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sichtdreiecke, von Sichthindernissen frei zu halten
- Fläche für die Landwirtschaft (§9, Abs.1, Nr.18a BauGB)
- BWG – Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (landwirtschaftlicher Verkehr)
- Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Parzellierungsvorschlag
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- RRB – Regenwasserrückhaltebecken
- GFL-R. – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB): Landschaftsschutzgebiet (gem. Landschaftsplan Blankenheim, Stand 2007)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB): Naturschutzgebiet (gem. Landschaftsplan Blankenheim, Stand 2007)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B – Bodendenkmal

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).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (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).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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 länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) – vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise: o = offene
ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachformen: SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: GH = Gebäudehöhe GD = Geneigtes Dach	

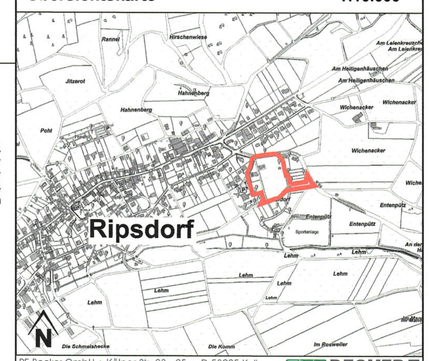
Plangrundlage erstellt durch:

Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
02449 9525-0
info@diefenbach-geo.de
(Stand: März 2024)

Höhenanschluss und Höhenbezugssystem:
Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016/HST 170), mit GPS bestimmt.

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

Übersichtskarte 1:10.000



PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 - 25 • D-53925 Kall
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

Gemeinde Blankenheim	Stand: 29.04.2026
Bebauungsplan Nr. 14 A Ripsdorf 4. Änderung "Am Burghang"	Jennifer Conzen M.A.
RECHTSPLAN	24-612

Verfahrensvermerke

1. Vemessungs- 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.

Blankenheim, den 19.05.2026
(ÖbVI)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" beschlossen.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Blankenheim - Ausgabe 03.06.2025 bekannt gemacht.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.07.2024

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 08.07.2024 bis einschließlich 10.08.2024.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2024 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 10.08.2024 aufgefordert worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Blankenheim vom 25.01.2026 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.
Der Beschluss wurde am 26.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Blankenheim wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.02.2026 von der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 02.04.2026 aufgefordert worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 21.05.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

6. Ausfertigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 21.05.2026 übereinstimmt.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2026 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den 15.10.2026
Bürgermeisterin