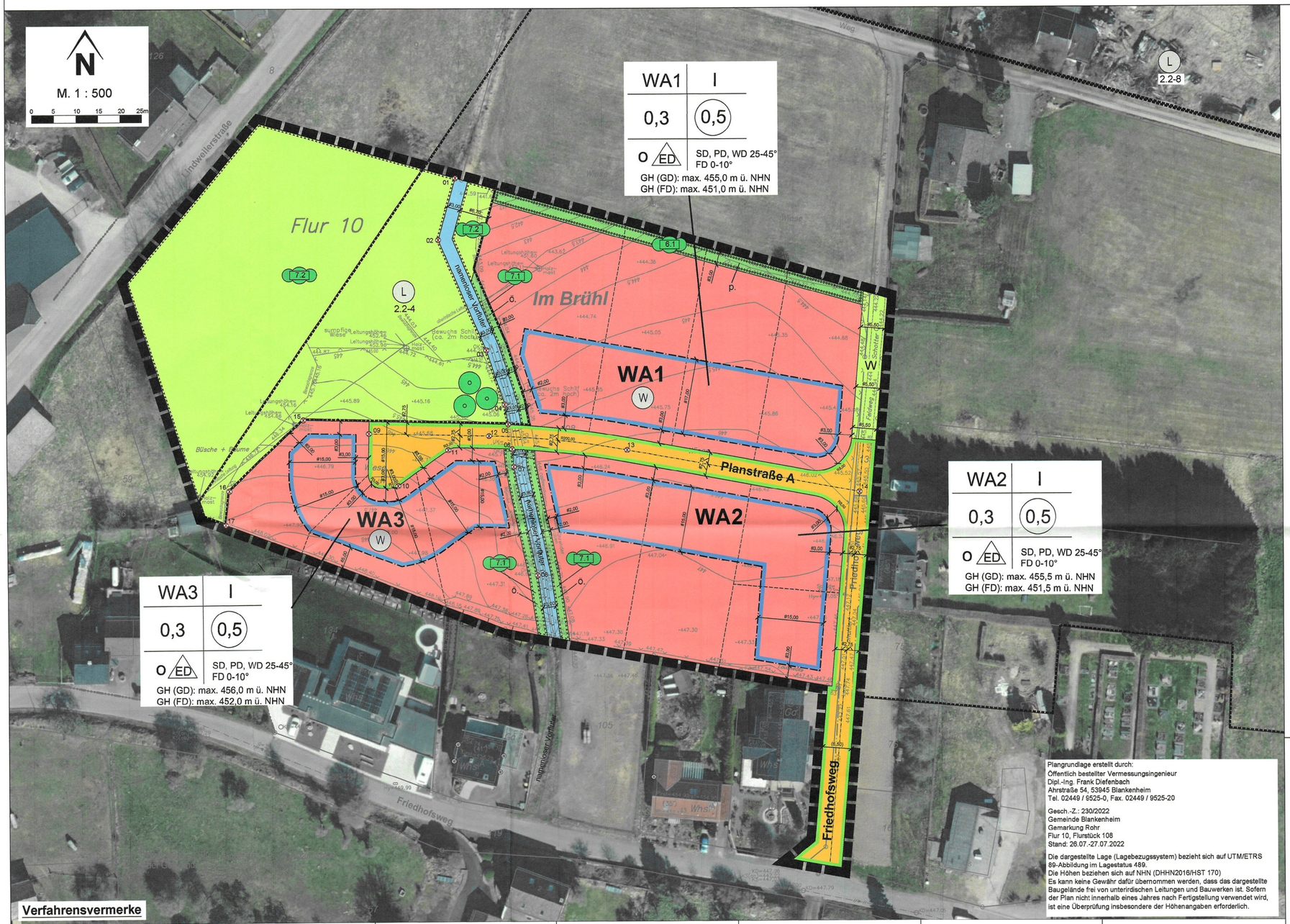
Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"



Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel. 02449 / 9525-0, Fax. 02449 / 9525-20

Gesch.-Z.: 230/2022
Gemeinde Blankenheim
Gemarkung Rohr
Flur 10, Flurstück 108
Stand: 26.07.-27.07.2022

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.

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. Ziffer 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)

Erklärung der Nutzungsschablone

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

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

Koordinatenverzeichnis

zum Bebauungsplan
für lagemäßige Festlegung in ETRS89 UTM-32N-System
(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	339472.127	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	5591626.045
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, April 2026)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II (PE Becker GmbH, November 2025)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftpflegerischem Begleitplan (PE Becker GmbH, Dezember 2025)
- Gutachterliche Stellungnahme Baugrund und Geohydrologie (Gesellschaft für Geologie und Umwelt, Januar 2023)

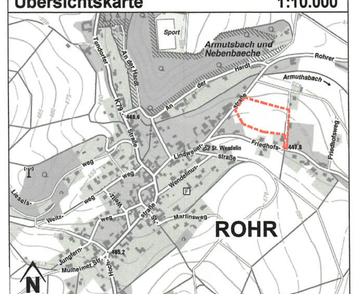
Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

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-Immisionsschutzgesetz (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).

Übersichtskarte 1:10.000



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

Gemeinde Blankenheim	Stand: 30.04.2026
Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"	Christian Schmitz M.Sc. Raumplanung
Satzungsbeschluss	24-611

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 des Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 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 01.03.2023 bekannt gemacht.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.03.2023

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 08.03.2023 bis einschließlich 07.04.2023

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

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 01.03.2023 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 31.03.2023 aufgefordert worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Blankenheim vom 29.01.2026 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 18.02.2026 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 18.02.2026 bis einschl. 03.03.2026 öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2026 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 03.03.2026 aufgefordert worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

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 21.05.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den 13.10.2026
Bürgermeisterin

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 15.10.2026 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den 15.10.2026
Bürgermeisterin