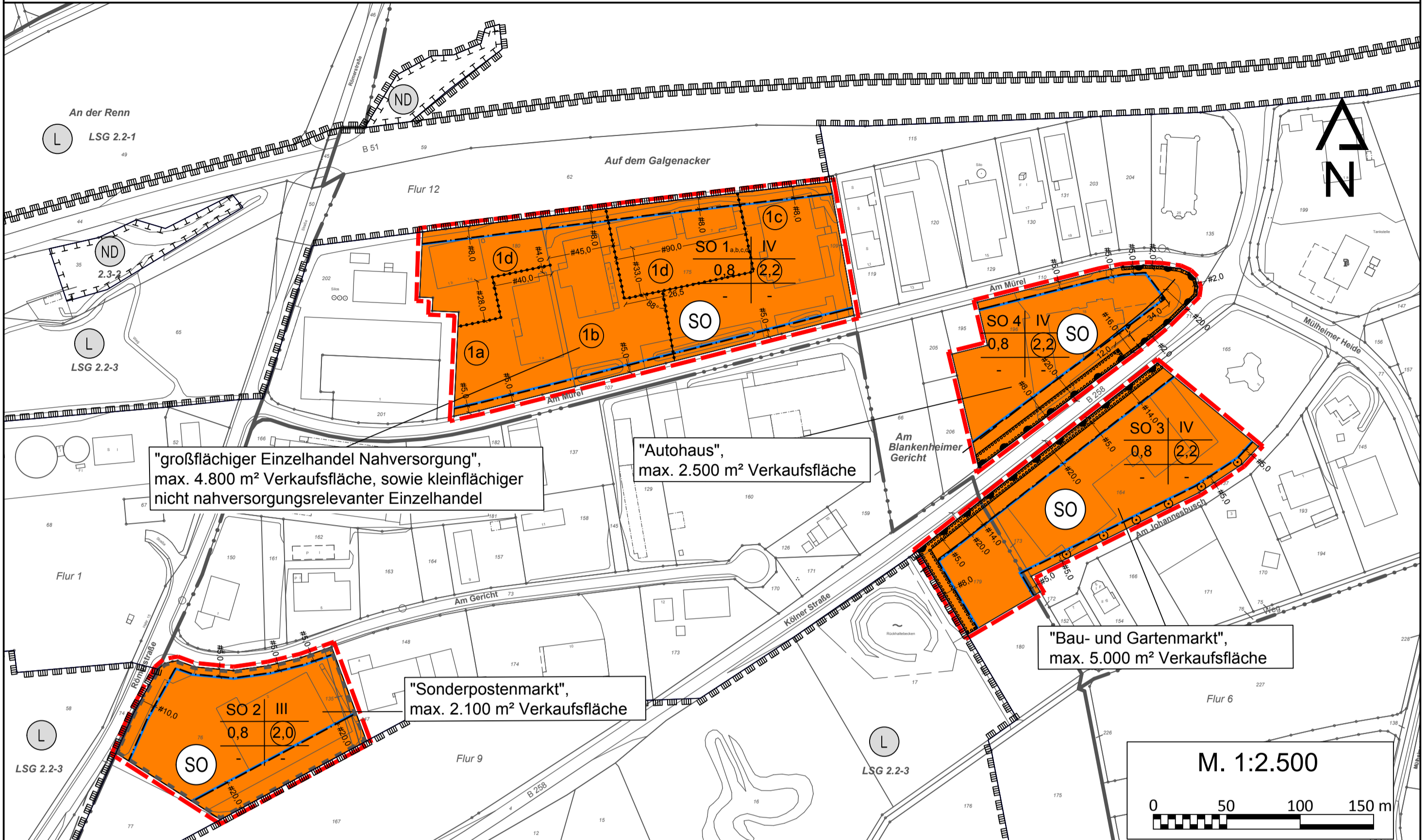


Gemeinde Blankenheim

Bebauungsplan "Großflächiger Einzelhandel Blankenheim-Nord"



LEGENDE

- Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche
- Sondergebiete großflächiger Einzelhandel (SO)
- 1a } Lagebestimmung für Teile des Sondergebietes mit unterschiedlicher Zweckbestimmung und besonderen Textlichen Festsetzungen
- 1b }
- 1c }
- 1d }
- zulässig sind:
- 1a großfl. Einzelhandel mit 1.300 m² Verkaufsfläche vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808)
- 1b großfl. Einzelhandel mit 1.100 m² Verkaufsfläche
- 1c großfl. Einzelhandel mit 2.400 m² Verkaufsfläche
- 1d kleinflächiger nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- Baugrenze
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Nachrichtliche Übernahmen:
- Werbe- und Anbauverbotszone (20 m)
- Umgrenzung von Schutzgebieten i. S. d. Naturschutzrechts

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: Aufgrund eines Schallschutzgutachtens und einer Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes ist bei jedem einzelnen Bauvorhaben zu entscheiden, ob besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
LWG NW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I. S. 2193)
LNatSchG	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)
in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung (Stand: Juli 2017)	
Bezugsquelle für DIN-Normen: Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)	

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.	Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall
..... den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)	Kall, den Bürgermeister (Siegel)
Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis offengelegen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom als Satzung in Kraft getreten.
Blankenheim, den Bürgermeister (Siegel)	Blankenheim, den Bürgermeister (Siegel)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Großflächiger Einzelhandel Blankenheim-Nord aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.
Blankenheim, den Bürgermeister (Siegel)	Blankenheim, den Bürgermeister (Siegel)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis	A ENTWURF Stand: November 2017
Blankenheim, den Bürgermeister (Siegel)	Anlagen: B Präambel C Textliche Festsetzungen D Nachrichtliche Übernahmen E Hinweise F Empfehlungen G Begründung

Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan SO-Gebiet
"Großflächiger Einzelhandel Blankenheim-Nord"

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 23 - 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/99 90-0 · Fax +49(0)241/99 90-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de