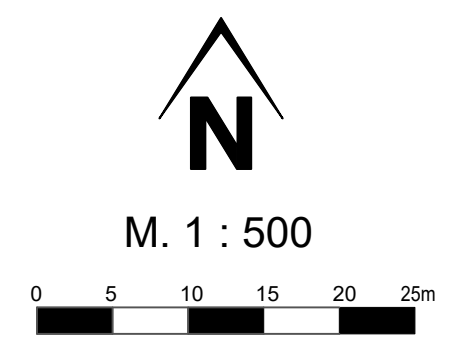


4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Weißer Stein"



54
Gemarkung: 4394
Flur: 1
Flurstück: 54
Fläche: 35491,00 qm

Gemarkung Losheim
Flur 1

L 2.2-9
LSG mit besonderer Zweckbestimmung
-Erholungsschwerpunkt Weißer Stein-

58
Gemarkung: 4389
Flur: 2
Flurstück: 58
Fläche: 1319,00 qm

31
Gemarkung: 4391
Flur: 1
Flurstück: 31

SO
Freizeitanlage
0,8
abw.
Teilbereich A

SO
Ferienhausgebiet
0,2
0,2
Teilbereich B

L 2.2-9
LSG mit besonderer Zweckbestimmung
-Erholungsschwerpunkt Weißer Stein-

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30
"Weißer Stein"

Jugendzeitplatz
-geplant-

Gemarkung Udenbreth
Flur 11

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) und Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 10 u. 11 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung / Erhaltung gem. jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Erhalt Laubbaum

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) (gem. Landschaftsplan Hellenthal, Stand Satzungs Dez. 2005)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Koordinatenverzeichnis

Zum Bebauungsplan für lagemäßige Festlegung in ETRS89 UTM-32N-System (gekennzeichnet durch Symbol 01)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	313290,225	5587390,662
02	313347,594	5587357,303
03	313332,652	5587328,593
04	313347,283	5587320,964
05	313228,883	5587287,964
06	313226,284	5587283,587
07	313227,193	5587283,311
08	313243,919	5587281,273
09	313249,776	5587279,094
10	313316,125	5587259,029
11	313345,454	5587314,353
12	313358,619	5587327,03
13	313363,347	5587324,985
14	313368,665	5587345,438
15	313395,544	5587328,698
16	313395,02	5587324,632
17	313403,605	5587329,321
18	313407,424	5587335,414
19	313404,04	5587342,34
20	313375,237	5587414,827
21	313400,843	5587447,087
22	313444,947	5587401,451
23	313466,609	5587372,965
24	313419,537	5587317,289

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offene abw = abweichende	

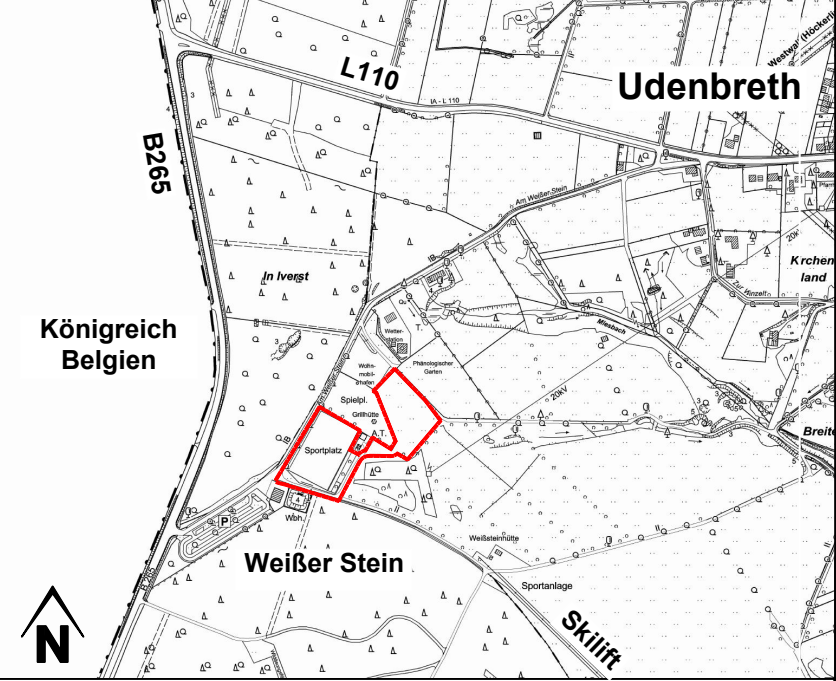
Rechtsgrundlagen

- Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Satzungsbeschluss (BauGB, PlanZV) bzw. zur Offenlage (BauNVO) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen.
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
 - BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
 - PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
 - BauO NRW Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbaurecht 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)
 - LVG NRW Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559)
 - WHG Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585)
 - GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff)
 - BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)
 - LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (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)
 - BimSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274)

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:
- Begründung (PE Becker GmbH, Februar 2024)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, Februar 2024)
- Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik, 14.02.2024)

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

Übersichtskarte 1:10.000



Verfahrensvermerke

1. Entwurf und Bearbeitung
Entwurf und Bearbeitung dieser Bebauungsplan-Änderung erfolgte durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

2. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

3. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

4. Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss
Die Bebauungsplan-Änderung ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

6. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplan-Änderung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung werden bekundet.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeinde Hellenthal, Rathausstraße 2, 53940 Hellenthal von jedermann eingesehen werden können.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten.
Hellenthal, den
(Bürgermeister)

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel. 02449 / 9525-0, Email: info@diefenbach-geo.de
Gesch.Z.: 495/2023
Gemeinde Hellenthal
Gemarkung Udenbreth
Flur 11, Flurstück 28
Ortliches Aufmaß vom 14.-19.12.2023

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

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 Hellenthal	Stand: 19.02.2024
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Weißer Stein"	Christian Schmitz M.Sc. Raumplanung
ENTWURF	24-636