

Bebauungsplan Blankenheim 4 FN - Nonnenbacher Weg 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Begründung

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung umfaßt das Flurstück Nr. 24, das im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ausgewiesen ist. Die Grünfläche von ca. 340 qm soll im Rahmen der Änderung um 108 qm reduziert werden, so daß eine für Kleinkinder vorgesehene Freifläche von 232 qm verbleiben kann. Diese Fläche reicht für den vorgesehenen Sandspielplatz einschließlich einiger Ruhebänke aus, da aufgrund der aufgelockerten Bauweise des Wohngebietes darüber hinaus genügend Spielmöglichkeiten für Kleinkinder auf den Privatgrundstücken bestehen.

Die aufgehobene Teilfläche liegt unmittelbar am öffentlichen Wendeplatz und soll dem privaten ruhenden Verkehr mit der Ausweisung einer Garagenfläche gewidmet werden. Daher wird die Fläche entsprechend der umgebenden Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit der ausschließlichen Zweckbestimmung für Garagen (GA) ausgewiesen. Grund dafür ist die durch topografische Bedingungen hervorgerufene Unmöglichkeit zur Garagenaufstellung auf dem gegenüberliegenden Grundstücksareal. Da an dieser Stelle stellplatzbedingte Bodenversiegelungen unterbleiben, ergeben sich durch die Neuausweisung keine landespflegerisch bedeutsamen Veränderungen. Die Garagenfläche darf die Grünfläche nur im unvermeidlichen Rahmen beanspruchen, so daß kein zusätzlicher Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vorgesehen ist.

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist deshalb die Anbringung einer automatischen Roll-Garagentoranlage Bedingung, die im Stillstand und Betrieb in keiner Weise in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen darf. Es werden daher ergänzend zu Teil A: Planzeichnung in Teil B die entsprechenden Textlichen Festsetzungen in die 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen, wobei der alleinige Änderungszweck der Garagenfestsetzung darin ebenfalls verankert wird. Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und können im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 4 FN - Nonnenbacher Weg besteht aus:

1. Teil A: Planzeichnung M 1 : 500 - Ausschnitt
2. Teil B: Textliche Festsetzungen
3. Anlage 1: Begründung der Änderungen

Aufgestellt: Blankenheim, 26.06.1997

Der Gemeindedirektor



-gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten
win/P118/BD-B
Bonn, im Mai 1997