

4. Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 4 F N - Nonnenbacher Weg - Textteil -

Die textliche Festsetzung Ziff. 3.0

("BAUMATERIAL

Die Verwendung von Holz oder weichen Baumaterialien sind nur für maximal 20 % der Fassadenfläche zulässig").

wird ersatzlos gestrichen.

Blankenheim, den 04.02.1998

Hinweis:

Durch diese Änderung erhalten die textlichen Festsetzungen folgende Fassung:

- 1.0 DACHFORMEN
- 1.1 Zulässige Dachneigungen
Die zulässigen Dachneigungen betragen mindestens 25 °
höchstens 38 °
- 1.11 Flachdächer sind als Aufnahme gem. § 31 (1) BauGB für untergeordnete Gebäudeteile von nicht mehr als 15 m² Grundrißfläche sowie für Nebenanlagen und Garagen zulässig.
- 1.2 Ausnahmen v. 1.1 (zulässige Dachneigungen) zur Anpassung an vorhandene Dächer sind zulässig.
- 2.0 MAXIMALHÖHE UNTERGEORDNETER GEBÄUDETEILE, angebaute Nebenanlagen und Garagen mit Flachdächern (Ziff. 1.11):

Die zulässige Maximalhöhe ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut des Hauptgebäudes.
- 3.0 - entfällt -
- 4.0 MINDESTGRÖßE DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
- 4.1 Die Mindestgröße der Grundfläche des Hauptgebäudes wird mit 80 m² festgesetzt.
- 4.11 Ausgenommen von der Festsetzung 4.1 sind genehmigungspflichtige Veränderungen und Wiedererrichtung der folgenden bestehenden Hauptgebäude mit Grundflächen von derzeit weniger als 80 m²:
die vorhandenen Gebäude entlang der B 258 (Ahrstraße) Flur 33, Flurst. 66 und 73, sowie das Gebäude auf Flur 33, Flurst. 5

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

- Die 4. Änderung ist gem. Beschluß des Rates vom ~~12.2.98~~ ^{12.2.98} aufgestellt worden.
- Der Rat hat dem Entwurf am ~~12.2.98~~ ^{12.2.98} zugestimmt.
- Der Rat hat die 4. Änderung am ~~12.2.98~~ ^{12.2.98} als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluß wurde am ~~05.3.98~~ ^{05.3.98} öffentlich bekanntgemacht.
- Die 4. Änderung ist am ~~05.03.98~~ ^{05.03.98} inkraftgetreten.

Blankenheim, ~~04.02.98~~ ^{09.03.98}

Der Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

GEMEINDE BLANKENHEIM

Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 FN

- 4. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB -

1. Art der Änderung

Ziffer 3.0 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Wortlaut:

„Baumaterial

Die Verwendung von Holz oder weichen Baumaterialien ist nur für maximal 20% der Fassadenflächen zulässig“

wird ersatzlos gestrichen.

2. Begründung

Die seinerzeit getroffene Festsetzung begründete sich u. a. aus dem Trend, Holz und analoge Baumaterialien in starkem Kontrast zu den übrigen Fassadenteilen der Gebäude zu verwenden, d. h. dunkel gehaltene Holzbauelemente zu hellen Putzfassaden. Durch die Festsetzung sollte die Fassadenharmonie durch eine Beschränkung der dunklen Erscheinungsformen gewahrt werden.

Aufgrund des zwischenzeitlich eingetretenen technischen und gestalterischen Wandels in der Verwendung von Holz im Bauwesen ist diese Festsetzung nicht mehr begründet. Die Farbgebung der Materialien in Holz oder weichen Bauteilen kann allen gestalterischen Anforderungen folgen und somit in die übrigen Bauformen integriert werden. Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Bebauung kann somit ausgeschlossen werden. Da die Grundstückseigentümer bei neuen Bauvorhaben in der Wahl von Baumaterialien - und eines so wichtigen Baustoffes wie Holz - zur Verwendung an der Fassade zu sehr eingeschränkt würden, soll diese Festsetzung ohne Einschränkungen vollständig entfallen.

Die Änderung berührt keine planungsrechtlichen Festsetzungen sondern eine auf Landesrecht beruhende einzelne Gestaltungsvorschrift, so daß die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden und ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

aufgestellt:

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

Bonn im Februar 1998
P 118/BD