

## B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim 4 H - Erschberg -

Die Änderung umfaßt 3 Punkte.

1. Die betroffene Fläche ist im Bebauungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens kann für diesen Bereich kein wirtschaftlich vertretbarer öffentlicher Zugang geschaffen werden.

Diese Fläche muß den Beteiligten daher wieder als Grünfläche zugewiesen werden.

Dementsprechend wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes dieser Bereich als Grünfläche - Parkanlage mit waldartigem Baumbewuchs; Baumbestand ist zu erhalten - festgesetzt.

2. In den textlichen Festsetzungen hieß es bisher:

Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht gestattet.

Dieser Text erwies sich als zu einengend. Er wird geändert in:

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur als Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG zulässig. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt min. 5,0 m - max. 8,0 m.

Nebenanlagen, die die Wohnnutzung auf dem Grundstück ergänzen sowie Anlagen, die Zufahrt und Zugang zu den Gebäuden dienen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Als zu einengend für die Gestaltungsfreiheit und die wirtschaftliche Ausnutzung wurde auch die Unzulässigkeit einer Drempelausbildung über 0,2 m bis UK Drempelfette über Dachgeschoßfußboden angesehen. Eine Erhöhung auf 0,85 m wird daher als zulässig festgesetzt.

*a.H. v.  
K. F. H. G.*

Blankenheim, den 17.04.1986

Gemeinde Blankenheim  
Der Gemeindedirektor

gez. Henn

Gesehen:

Köln, den 04.12.86

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

gez. Lingohr