

GEMEINDE BLANKENHEIM

**BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM NR. 4 N HOHENTAL
6. ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB**

Begründung

Der Geltungsbereich der Änderung liegt auf den Grundstücken der Gemarkung Blankenheim, Flur 35, Nr. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44 und 45, der im rechtskräftigen Bebauungsplan in geschlossener Bauweise ausgewiesen ist, so daß hier die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten sind. Die umgebende Bauweise jenseits der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist insgesamt als offene Bauweise festsetzt.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken, die eine freistehende Einfamilienhausbebauung mit seitlichem Grenzabstand ermöglichen, soll die bisher vorgeschriebene geschlossene Bauweise in offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert werden. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben auch innerhalb des Änderungsbereiches inhaltlich unberührt. Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf ein homogenes Erscheinungsbild der Siedlungseinheit aus.

In der Planzeichnung wird daher das "g" (geschlossene Bauweise) in "o" (offene Bauweise) geändert. Infolgedessen entfällt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches der Änderung aufgrund der identischen Festsetzung WA II o 0,4/0,8 ein Abschnitt der bisherigen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Punkte auf Strich).

Die Änderung hat keine wesentliche Auswirkung auf die Grundzüge der Planung, so daß einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB nichts im Wege steht.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 4 N - Hohental besteht aus:

1. Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1000
2. Begründung

-gh- gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

Aufgestellt:
Blankenheim, 20.11.1997

Der Gemeindedirektor

