

## **GEMEINDE BLANKENHEIM**

### **Bebauungsplan Nr. 4N - Hohental**

#### **9. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB**

---

##### **Begründung**

Der Geltungsbereich der Änderung liegt auf dem Grundstück der Gemarkung Blankenheim, Flur 35, Nr. 187, das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Grünfläche (öffentlich) ausgewiesen ist. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthaltenen Katastergrundlagen sind aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Bodenordnung überholt. Eine aktuelle Übersicht wird der Begründung als Anhang beigelegt.

Die Änderung umfaßt den westlichen Teilbereich der Grünfläche in einer Breite von 12,0 m, die für die Anlage von Stellplätzen bzw. Garagen benötigt wird. Der Bedarf entsteht durch die nördlich des Änderungsbereiches geplante abschließende Bebauung mit ca. 12 Wohnungen.

Da im Umfeld des Baugebietes (WA) jedoch nur maximal 10 Stellplätze für PKW nachgewiesen werden können, soll für den Restbedarf einschließlich vorgesehener Stellplätze für Souterrainwohnungen eine entsprechende Fläche gesichert werden.

Die Grünfläche (westlicher Teilbereich) wird somit in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewandelt mit der Zweckbestimmung einer Fläche für Stellplätze und Garagen. Aufgrund der dargestellten Veranlassung erfolgt durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen eine Zuordnung des Änderungsbereiches zum nördlich davon gelegenen WA-Gebiet mit festgesetzter geschlossener Bauweise (s. Teil A – Planzeichnung).

Durch die 9. Änderung werden die im übrigen geltenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Grünfläche in Randlage der Straße „In den Alzen“ hat eine Abstandsfunktion zur Wohnbebauung ohne freiräumliche Bedeutung für das Gesamtkonzept der Grünordnung. Eine Beeinträchtigung wird infolgedessen nicht gesehen.

Die Änderung hat keine wesentliche Auswirkung auf die Grundzüge der Planung, so daß damit eine vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden kann. Die 9. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 4 N „Hohental“ besteht aus:

1. Teil A: Planzeichnung M. 1/1000
2. Begründung der Änderung mit Anhang