

**Anlage 1****Gemeinde Blankenheim  
Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 N – Hohental, 12. Änderung  
gem. § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)****Begründung**

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt den Eck-Bereich zwischen den Verkehrsflächen der Straßen "In der Rhenn" im Süden, "Frankenring" im Westen und "Graf-Salentin-Ernst-Weg" (Stichweg) im Norden. Betroffen von der Änderung sind die Parzellen 62, 63 und 166 der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführten Grundstücksaufteilung in der Flur 35, Gemarkung Blankenheim.

Die 12. Änderung bezieht sich auf die Verschiebung von Baugrenzen sowie die Veränderung der Hauptfirstrichtungen in folgender Weise:

Südlich des an den Änderungsbereich angrenzenden Stichweges ("Graf-Salentin-Ernst-Weg") wird der durch die Baugrenze gebildete sehr tiefe Versatz auf 5,0 m parallel zum Wendepunkt des Stichweges reduziert, so daß sich die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden hin vergrößert. Damit kann das Gebäude näher an die nördliche Erschließung heranrücken und eine günstigere bauliche Südausrichtung erreicht werden. Die Hauptfirstrichtung bleibt hier unverändert parallel zum Stichweg.

Die entlang der westlichen Verkehrsfläche (Frankenring) zurückliegende Baugrenze wird auf 5,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie = Geltungsbereichsgrenze der 12. Änderung gelegt, um ebenfalls eine günstigere Erschließung und Grundstücksbebauung unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Parzellierung der Einzelgrundstücke zu erreichen.

Die Hauptfirstrichtung folgt im Mittelbereich der Straßenführung und liegt im Eckbereich dann wieder parallel zur Straße "In der Rhenn".  
Der baukörperbedingte Wechsel der Hauptfirstrichtungen wird durch die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen entsprechend markiert.

Mit diesen Korrekturen im Rahmen der bestehenden Ausweisungen werden keine Grundzüge der Bebauungsplanung berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.