

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

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt das Baugebiet zwischen den Verkehrsflächen der Straßen "Nettersheimer Weg" und "An der Landwehr" im **Osten** des Bebauungsplanes. Betroffen von der Änderung sind die Parzellen 134-137 und 139 und 140 der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführten Grundstücksaufteilung in der Flur 35, Gemarkung Blankenheim.

Die 13. Änderung enthält allein die Umwandlung der bisher festgesetzten geschlossenen Bauweise in offene Bauweise mit folgender Begründung:

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß die Grundstücke mit der festgesetzten "geschlossenen Bauweise" nicht dem Bedarf im ländlichen Raum entsprechen und somit nicht zu vermarkten sind. Die geschlossene Bauweise erfordert in der ausgewiesenen Lage die Planung als Gesamtmaßnahme, für die es hier keine Voraussetzungen gibt. So ist in der Regel von individuellen Baumaßnahmen auszugehen.

So erfolgte bei den bisher errichteten Gebäuden eine Grenzbebauung lediglich mit Garagenbauten, die den Tatbestand der geschlossenen Bauweise nicht erfüllen.

Durch die 13. Änderung soll eine Anpassung an die nachfragebedingten Gegebenheiten in Verbindung mit der planungsrechtlichen Sicherung der entstandenen Bebauung erfolgen.

Mit dieser Umwandlung im Rahmen der übrigen bestehenden Ausweisungen und Grundstücksaufteilungen werden keine Grundzüge der Bebauungsplanung berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.