

Gemeinde Blankenheim

Bebauungsplan Blankenheim Nr. 7 B N - Freilinger Bruch, 2. Änderung

Begründung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt innerhalb der Flur 4 / Gemarkung Freilingen die Grundstücke Nr. 376 tw., 128 tw., 230, 231 tw. und 234 tw. Nördliche und westliche Begrenzungen verlaufen entlang der vorhandenen Parzellengrenzen. Die südliche Begrenzungslinie des Geltungsbereiches der Änderung verläuft in Verlängerung der vorhandenen Parzellengrenze parallel zur Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m.

Betroffen von der Änderung ist die Parzelle Nr. 376 in der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführten Grundstücksaufteilung.

Die 2. Änderung umfaßt die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und stellt sich wie folgt dar:

Die bisherige im rechtskräftigen Bebauungsplan für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes dargestellte Grundflächenzahl beträgt 0,1. Diese Festsetzung umfaßt die gesamten Freianlagen mit Schwimmbad, Tennisplatz etc., die - als Sondergebiet ausgewiesen - insgesamt zur anrechenbaren Grundstücksflächen zählen und damit die niedrige GRZ von 0,1 begründen.

Die 2. Änderung sieht aufgrund der vorgesehenen Grundstücksteilung zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Verwaltung eine auf das Umfeld des Verwaltungsgebäudes beschränkte Erhöhung der GRZ auf 0,2 vor, die der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche eindeutig entspricht.

Die für Wochenendhausgebiete generell max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 für Wochenendhausgebiete lt. BauNVO wird dabei nicht überschritten.

Die Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft bleibt wegen der ansonsten nicht veränderten städtebaulichen Festsetzungen erhalten.

Mit der Korrektur im Rahmen der bestehenden Ausweisungen werden keine Grundzüge der Bebauungsplanung berührt.

Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.