

**Bebauungsplan Nr. 13 A - Blankenheim-Reetz
11. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB**

1. Art der Änderung

Die unter Punkt 3. "Fassadengestaltung" der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthaltenen Ziffern 3.3, 3.4 und 3.5 mit dem Wortlaut:

"3.3 Die Außenflächen der Umfassungswände sind in Holz nicht zulässig; Ausnahmen regelt Ziff. 3.4."

"3.4 Außenwandgestaltungen in Holz sind nur zulässig, wenn diese Fassadenteile insgesamt 20 % der Gesamtfassadenflächen (ausgenommen die Fensterflächen) nicht überschreiten und die Farbgebung entsprechend Ziff. 3.2 durchgeführt wird."

"3.5 Holzblockbauweise ist nicht zulässig."

werden ersatzlos gestrichen.

2. Begründung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen begründeten sich zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung (1978) u.a. aus dem Trend, Holz und analoge Baumaterialien in starkem Kontrast zu den übrigen Fassadenteilen der Gebäude zu verwenden, d.h. dunkel gehaltene Holzbauelemente hellen Putzfassaden gegenüber zu stellen. Durch die Festsetzung sollte die Fassadenharmonie durch eine Beschränkung der dunklen Erscheinungsformen gewahrt werden.

Aufgrund des zwischenzeitlich eingetretenen technischen und gestalterischen Wandels in der Verwendung von Holz im Bauwesen ist diese Festsetzung nicht mehr begründet. Die Farbgebung der Materialien in Holz oder weichen Bauteilen kann allen gestalterischen Anforderungen folgen und somit in die übrigen Bauformen integriert werden. Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Bebauung kann somit ausgeschlossen werden. Da die Grundstückseigentümer bei neuen Bauvorhaben in der Wahl von Baumaterialien - und eines so wichtigen Baustoffes wie Holz - zur Verwendung an der Fassade zu sehr eingeschränkt würden, sollen die damit verbundenen Festsetzungen unter Punkt 3, Ziffern 3.3 bis 3.5 ohne Einschränkungen vollständig entfallen.

Die Änderung berührt keine planungsrechtlichen Festsetzungen sondern eine auf Landesrecht beruhende Gestaltungsvorschrift im Hinblick auf Holz- und Holzblockbauweise im Rahmen der Fassadengestaltung, so dass die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden und ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt:

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

P 118/BD-BP21
Bonn, im Januar 2001