

# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 14 C - Ripsdorf gemäß § 13 BauGB

Der Teil B: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 14 C - Ripsdorf werden wie folgt ergänzt:

## 1.4 Besondere Festsetzungen für Holz- und Holzblockhäuser (Wohngebäude)

1.41 Die überbaute Fläche eines Gebäudes muß mindestens 100 m<sup>2</sup> betragen. Nach Prüfung im Einzelfall kann eine Abweichung von 15 % zugelassen werden.

Die Traufhöhe darf 3,0 m über Gelände an keiner Stelle unterschreiten.

1.42 Holz- und Holzblockhäuser sind in der Regel nur eingeschossig zu errichten. Ergibt sich unter Einhaltung der übrigen Festsetzungen aufgrund eines Ausbaues des Dachraums, in dem nur liegende Fenster zulässig sind, ein zusätzliches Vollgeschoß, so ist dies ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung ist nur in Nachbarschaft bestehender oder geplanter eingeschossiger bzw. ausnahmsweise durch Dachausbau zweigeschossiger Bebauung zulässig.

In Nachbarschaft bestehender oder geplanter zweigeschossiger Bebauung können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zweigeschossige Häuser zugelassen werden, deren Erdgeschoß massiv errichtet und deren Obergeschoß in Holz ausgeführt wird.