

Anlage 1**Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 N – Hohental, 14. Änderung
gem. § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)****Begründung**

Der Geltungsbereich der 14. Änderung umfaßt innerhalb der Flur 35 die Parzellen 67 und 69.

Südliche und südwestliche Begrenzung bilden die vorhandenen Erschließungsflächen, im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die anschließende Grünfläche begrenzt. Nördliche und östliche Begrenzung erfolgt entlang der vorhandenen Parzellengrenzen.

Betroffen von der Änderung sind die Parzellen 67 und 69 der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführten Grundstücksaufteilung in der Flur 35, Gemarkung Blankenheim.

Die 14. Änderung umfaßt die Verlaufsänderung der Baugrenze sowie die Änderung der Firstrichtung und stellt sich wie folgt dar:

Der Geltungsbereich weist derzeit 2 Grundstücke von jeweils ca. 1000 m² Fläche auf mit einem zugehörigen Baufeld, das aus 2 versetzten, miteinander verbundenen Rechtecken gebildet wird.

Die Orientierung von Baufeld und Firstrichtung erfolgt z.Zt. in südwestlicher/nordöstlicher Richtung.

Die 14. Änderung sieht hier eine vereinfachte Verlaufsänderung der Baugrenze vor, so dass die vorgenannten Grundstücke mit evtl. einhergehender Parzellenverkleinerung wesentlich wirtschaftlicher ausgenutzt werden können. Die geänderte Baugrenze bildet ein durchgängiges Bauband über den Geltungsbereich, die Firstrichtung verlagert sich parallel zum Bauband in nordwestliche/südöstliche Richtung.

Die nördliche Baugrenze verläuft 5,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze, im Südwesten reicht sie auf 3,0 m parallel zur Begrenzungslinie heran.

Die Tiefe des Baufeldes variiert zwischen 17,0 m und 21,0 m im nördlichen Bereich und bis 25,0 m im südlichen Bereich, da hier der Versatz zur Erschließungsfläche hin bis auf 3,0 m heran ebenfalls als Baufeld dargestellt wird.

Durch die 14. Änderung soll eine Anpassung an die nachfragebedingten Gegebenheiten in Verbindung mit der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung erfolgen.

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.

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten

P 118/BD/BP-B
Bonn, im November 1999