

**Gemeinde Blankenheim**  
**Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 N Hohental**  
**15. Änderung gem. § 13 BauGB**

**Begründung**

Im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung ist das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4, einer Geschossflächenzahl GFZ = 1,0 in geschlossener, 3-geschossiger Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt. Im Rahmen der 5. Änderung wurde bereits die überbaubare Grundstücksfläche im Hinblick auf eine zusätzliche Bebaubarkeit nach Süden hin erweitert. Die 5. Änderung ist am 27.11.1997 in Kraft getreten und in der Planzeichnung als "Bisherige Darstellung" enthalten.

Aufgrund der veränderten Nachfrage- und Vermarktungsbedingungen und der damit modifizierten städtebaulichen Zielsetzung einer nicht mehr als 2-geschossigen Bauweise in den Neubaugebieten der Gemeinde Blankenheim sieht die 15. Änderung unter Beibehaltung der grundlegenden Planungsinhalte folgende Abstufung vor:

Die Zahl der als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosse wird für den Geltungsbereich der Änderung von 3 auf 2 zurückgenommen und bei gleichbleibender Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) die Geschossflächenzahl von bisher GFZ = 1,0 analog zu den reduzierten Vollgeschossen auf 0,8 vermindert. Die bisherige Festsetzung der geschlossenen Bauweise wird in eine offene Bauweise umgewandelt, um bei der gegebenen bzw. ergänzten Grundstücksaufteilung (s. Planzeichnung "Geänderte Darstellung") eine aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen.

Übersicht der 15. Änderung:

	bisherige Festsetzung	neue Festsetzung
Zahl der Vollgeschosse	III	II
Nutzungsart	WA	WA
GRZ	0,4	0,4
GRZ	1,0	0,8
Bauweise	g	o

Die im Geltungsbereich der Änderung befindlichen Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Blankenheim, so dass Ersatzansprüche, die sich aus der vorgesehenen Abstufung ergeben könnten, auszuschließen sind.

Da bei ansonsten - außer den Änderungsinhalten - gleichbleibenden Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die 15. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Bestandteil der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 N Hohental sind:

1. Planzeichnung, M. 1/1.000 mit:
  - Bisheriger Darstellung
  - Geänderter Darstellung
2. Begründung der Änderung - Anlage 1

- gh - gruppe hardtberg  
stadtplaner-architekten

P 118/BD-BP23-B  
Bonn, im Juli 2001