

B E G R Ü N D U N G

1. Einleitung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans 4 U - 3. Änderung - beschlossen.

2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Giesental, an der Giesentalstraße, in Blankenheim. Es umfaßt einen Teil einer Fläche, die im Bebauungsplan 4 U als Grünfläche - Kurpark - festgesetzt wurde. Im Planbereich liegen Teilbereiche der Flurstücke 10, 58, 59, 60, 61, 63, 64 u. 65 der Flur 30. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,24 ha.

3. Ziele und Erfordernis der Planaufstellung

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans enden die überbaubaren Flächen auf der Parzelle Nr. 163 der Flur 32.

Das allgemeine Wohngebiet soll entlang der Giesentalstraße erweitert und abgerundet werden. Es wird so begrenzt, daß der Talboden von Bebauung frei bleibt und als Grünfläche - Kurpark - festgesetzt, den Zugang zu den angrenzenden Grünflächen - Kurpark - sicherstellt. Eventuell entfallende Obstgehölze sind im Bereich des Bebauungsplans nachzupflanzen.

Außerdem wird festgesetzt, daß ein Teil des allgemeinen Wohngebietes von Bebauung freizuhalten ist. Diese Festsetzung ist aus topografischen Gründen erforderlich, da hier eine Bebauung infolge der Steigungsverhältnisse das Ortsbild erheblich stören würde.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung entwickelt.

5. Planrechtliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich war im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 4 U Grünfläche - Kurpark - festgesetzt. Die nun getroffenen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die Geschossigkeit entsprechen den Festsetzungen des süd-westlich angrenzenden, innerhalb des Bebauungsplans 4 U befindlichen Baugebiets.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gebiets sowie die Ver- und Entsorgung sind bereits auf Grundlage des Bebauungsplans 4 U gesichert.

7. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld der angrenzenden Baugebiete sowie auf die Umgebung ergeben sich nicht. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 4 U ergeben sich keine zusätzlichen Kosten.

9. Datenübersicht

Allgemeines Wohngebiet 0,19 ha


Grünfläche - Kurpark - 0,05 ha

---

Gesamtfläche 0,24 ha

Zusätzliche Wohneinheiten: ca. 2

Blankenheim, den 27.04.1989



Gemeindedirektor

**SCHRÖDER  
BAVAJ**

DIPL. ING. ARCHITEKTEN

BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
DORFENTWICKLUNG UND  
STRASSENRAUMGESTALTUNG

NONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241-37715

**51 AACHEN**

Planer

Blankenheim, den 28.7.89  
35.2.02-3511-34/89  
F. K.