

BEBAUUNGSPLAN 6B DER GEMEINDE BLANKENHEIM, ORTSLAGE DOLLENDORF  
"DONATUSWEG"

---

BEGRÜNDUNG

1. Lage des Planbereichs

Der Planungsbereich umfaßt die nördliche Seite des Donatuswegs zwischen der Lindenstraße (ehem. L 115) und dem Bereich des Anwesens 69 a .

2. Aufstellungserfordernis

Die fortschreitende Auffüllung der Baulücken in der Ortslage macht erforderlich, daß auch bisher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens "Dollendorf 6A" liegende Flächen, soweit sie als Grenzfall der Zurechnung zu "im Zusammenhang bebauten Ortsteile" sind und ihre Ausweisung als Bauland als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, bei Bedarf als Baugebiete festzusetzen sind.

Aufgrund von Nachfragen Bauwilliger in diesem Planbereich, der bereits mit Wasser- und Energiezufuhr und einer ausreichenden Wegefläche erschlossen ist, hat die Gemeinde zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der zweifelsfreien Rechtmäßigkeit eventueller Bauvorhaben die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

3. Planungsinhalte

Entsprechend der baulichen Umgebung und der dorftypischen Nutzungen im Bereich Handwerk und Landwirtschaft wird Dorfgebiet mit bis II-geschossiger Bebaubarkeit in offener Bauweise mit den Ausnutzungsgraden: Geschoßflächenzahl 0,8 und Grundflächenzahl 0,4 als bedarfsentsprechend und städtebaulich angemessen angesehen.

Zur Sicherung des tradierten Ortsrandbewuchses wird eine Fläche für Mindestbepflanzungen vorgesehen.  
Soweit der Donatusweg der Erschließung der anliegenden bebaubaren Grundstücke dient, wird er als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach Überprüfung durch die zuständigen Fachbehörden gilt diese qualifizierte Bauleitplanung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

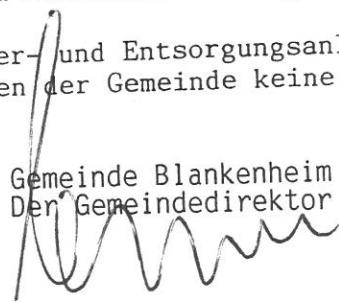
5. Kosten dieser Planung

Aus dieser Planung ergibt sich die Verpflichtung der Gemeinde den Donatusweg im festgesetzten Umfang zur Sicherung der Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung zu stellen, zu unterhalten und im Bedarfsfalle endgültig auszubauen.

Hieraus, die Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist ohnehin erforderlich, entstehen der Gemeinde keine weiteren Aufwendungen.

Blankenheim, den 21.03.1991

Gemeinde Blankenheim  
Der Gemeindedirektor



Gesehen!

Köln, den 16.3.91  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

