

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Bornheim 101D in der Ortschaft Bornheim

Der Bebauungsplan Bornheim Nr. 101D in der Ortschaft Bornheim ist seit dem 21.04.1978 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 31.05.1985 bekannt gemacht.

Ein zweites Änderungsverfahren wurde am 08.11.1989 eingeleitet, ruht jedoch zur Zeit.

Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich die Parzelle 404, Flur 27 in der Gemarkung Bornheim-Brenig.

Es handelt sich um ein Flurstück im Kreuzungsbereich Königstrasse/ Siefenfeldchen, welches im Ursprungsplan zwar im Bereich des allgemeinen Wohngebietes liegt, aber von jeglicher Bebauung freigehalten wurde.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim ist der Bereich der Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Änderung ist eine Verdichtung des Innenbereiches von Bornheim. Diese Verdichtung soll erreicht werden durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen um ein Baufenster. Desweiteren wird in einem kleinen Teilbereich des Flurstücks eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen, um eine harmonische Eingliederung zu gewährleisten.

Zusätzlich werden auf dem Plandokument Festsetzungen getroffen zu:

- Pflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die festlegen, dass entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche einheimische Laubbäume zu pflanzen sind und entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Hecke zwingend vorgeschrieben wird.
- Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 für die gekennzeichneten Fassaden.