

## **Begründung**

### **6. Änderung der Satzung der Stadt Bornheim/Rhein-Sieg-Kreis über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brenig**

#### **Zu § 1:**

Die seit dem 03.04.1982 rechtskräftige Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brenig erfasst sowohl die im Zusammenhang bebauten Bereiche als auch die Bereiche, für die Bebauungspläne bestehen.

Der in die Satzungsänderung einbezogene Bereich nördlich der Haasbachstraße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich ist zwar im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Wohnbaufläche dargestellt, muss jedoch planungsrechtlich als "Außenbereich" behandelt werden.

Eine Bebauung des Außenbereiches ist in der Regel nur den privilegierten Vorhaben (z.B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienenden Vorhaben) vorbehalten.

Durch die 6. Satzungsänderung soll an der Haasbachstraße eine Bebauung des Grundstücks Flur 84, Flurstück Nr. 238 (Gemarkung Bornheim-Brenig) in einer Bautiefe ermöglicht werden.

Durch die vorhandene Bebauung entlang der Haasbachstraße sowie der Hennesenbergstraße ist eine Prägung dieses Bereiches hinsichtlich der Wohnnutzung gegeben. Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB liegen vor.

#### **Zu § 2:**

Aufgrund der Wohnnutzung in der Umgebung wird in der Satzung festgesetzt, dass die Einbeziehung dieser Fläche in den "Innenbereich" zugunsten einer Wohnnutzung dient. Da aber in der Nachbarschaft auch noch eine landwirtschaftliche Nutzung (Gewächshaus) vorhanden ist, erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nicht als reines Wohngebiet sondern als allgemeines Wohngebiet in dem nach BauNVO nicht nur Wohngebäude zulässig sind.

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist geprägt von Einzel- und Doppelhäusern. Um diese Struktur beizubehalten und fortzusetzen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Des Weiteren sind nur zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Durch diese Festsetzung soll eine Wohnverdichtung in der Ortsrandanlage verhindert werden.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind weitere Festsetzungen getroffen worden (z.B. Zahl der Vollgeschosse, Anpflanzen von Bäumen und Hecken).

Die Notwendigkeit sowie die Anzahl der Anpflanzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß §1a BauGB ermittelt worden. Hierdurch wird den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

#### **Zu § 3:**

Zur Sicherung der Erschließung ist eine Verbreiterung der Haasbachstraße über die bestehenden Flurstücksgrenzen hinaus ist geplant, weshalb eine 2 m breite Verkehrsfläche im Geltungsbereich festgesetzt wurde.