

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

gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. S 132) in der derzeit geltenden Fassung und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV.NRW. S. 498).

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brenig gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB werden um einen Bereich an der Haasbachstraße durch diese Satzung neu festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzungsänderung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan „6. Satzungsänderung Ortsteil Brenig“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung der Satzungsfläche erfolgt zugunsten der Nutzung Wohnen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden gem. § 9 Abs. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die Ausnahmen gemäß § Abs. 3 werden nicht Bestandteil der Satzung.
Maß der baulichen Nutzung:	Zahl der Vollgeschosse: max. 2
Bauweise:	Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
Höhe der baulichen Nutzung:	Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf max. 0,50 m über der Straße liegen. Die Firsthöhe darf max. 8,5 m über der Straße liegen. Die Höhen sind an der vorderen Gebäudeseite des Hauptbaukörpers in der Mitte zwischen den seitlichen Gebäudeseiten zu ermitteln.

Überbaubare Grundstücksfläche:	Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
Anzahl der Wohnungen:	Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	Die Zufahrten zu den Garagen sowie die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, grobes offenporiges Pflaster) auszuführen. Entlang der rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke ist eine mindestens 2 m breite Hecke aus standortgerechten Gehölzen (z.B. Heimbuche, Hasel, Rotbuche) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Geltungsbereich sind mindestens zwei einheimische Laubbäume mit einem Umfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

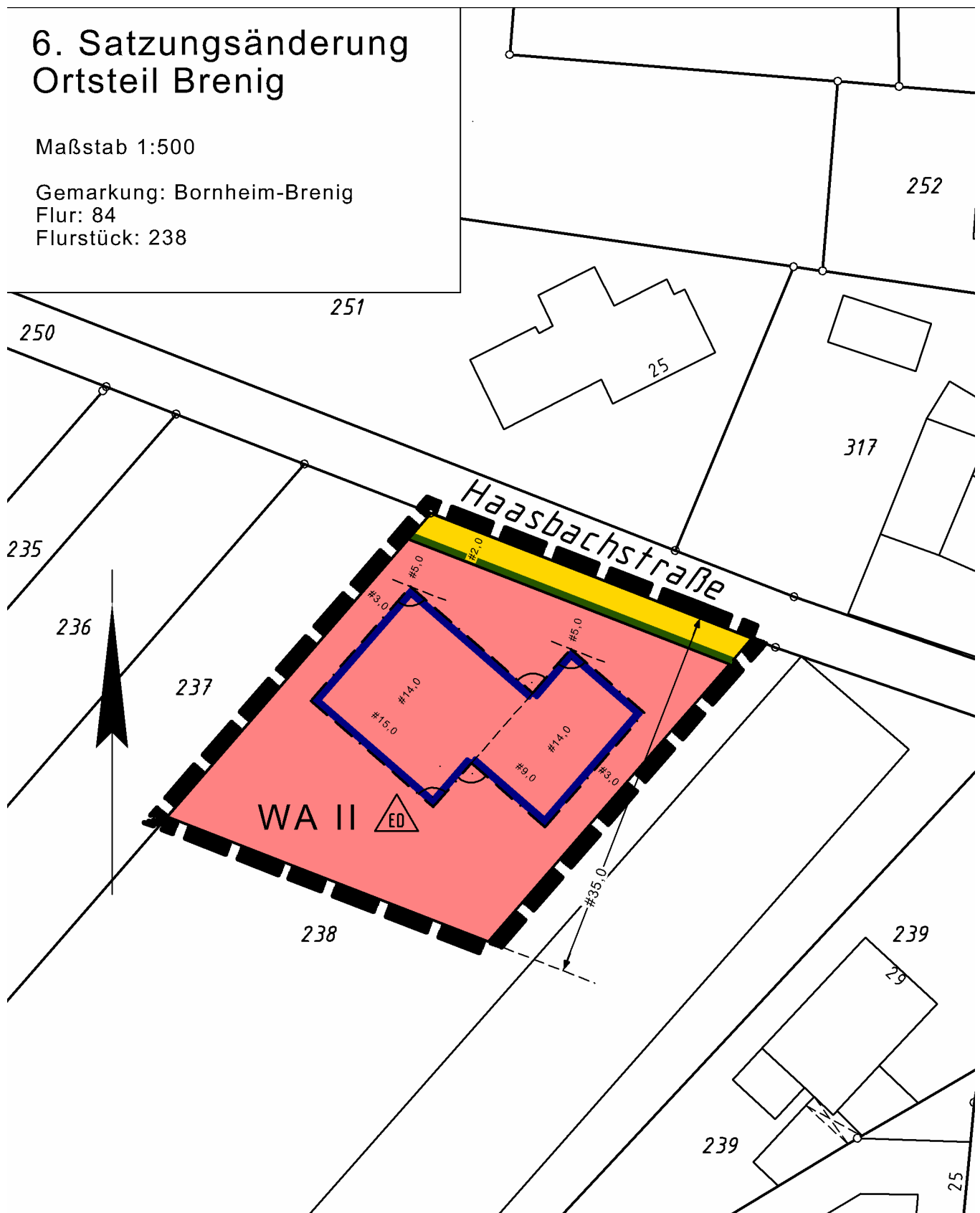
§ 3

Zur Sicherung der Erschließung wird im Geltungsbereich eine 2 m breite Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Satzungsänderung Ortsteil Brenig

Maßstab 1:500

Gemarkung: Bornheim-Brenig
Flur: 84
Flurstück: 238



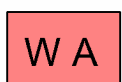
Zeichenerklärung:



Grenze des Geltungsbereiches
der 6. Satzungsänderung



Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie



Allgemeines Wohngebiet



Baugrenze



nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

II

max. II Vollgeschosse zulässig