

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.04.2020
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	236/2020-6
Stand	09.03.2020

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 83,
Bauvorhaben:	Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben ist teilprivilegiert nach § 35 Abs. 4 Nummer 5 BauGB als Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen für den bisherigen Eigentümer oder seine Familie.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Im Geltungsbereich des Landschaftsplans, jedoch ohne besondere Schutzausweisung, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahem Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

Das bestehende Wohnhaus wurde als Betriebswohnung eines Gärtnereibetriebs errichtet. Es soll nunmehr geringfügig erweitert und zu einem Zweifamilienhaus umgebaut werden. Die zusätzliche Wohnung soll von der Tochter der Antragsteller bezogen werden. Durch die Teilprivilegierung kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es Darstellungen des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Weitere öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, dadurch ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig. Die Untere Naturschutzbehörde hat zu dem Vorhaben das Benehmen erteilt. Die Verwaltung beabsichtigt kurzfristig die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

Anlagen zum Sachverhalt

- Flurkarte
- Lageplan