

Bürgermeister der Stadt Hennef

Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

G
R ab. fw 28.01.22

13. Jan. 2022

12.1.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich habe von den Erben meines Onkels dessen Hof in Hennef-Söven gekauft. Den Hof möchte ich in seinem Charakter gerne erhalten, aber einen Teil der vorhandenen Gebäude durch Wohngebäude ersetzen. Hierzu stelle ich mit diesem Schreiben einen Antrag auf eine Erweiterung der Ortsabgrenzung unter Berücksichtigung der geplanten Bautiefe.

Ich hoffe, dass diese Vorgehensweise so richtig ist und würde mich freuen, zum weiteren Verfahren eine Rückmeldung zu erhalten.

Auf den in Anlage 3 markierten Flächen ist derzeit keine Bebauung geplant. Falls für die tatsächlich geplante Bebauung in Anlage 2 auch eine einfache Befreiung möglich sein sollte, bin ich mit einer entsprechenden Anpassung des Antrages oder einem Ersatz durch die Befreiung einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen,

Antrag auf Erweiterung der Ortsabgrenzung in Hennef-Söven

- **Betroffene Fläche:** Söven Flur 6 Flurstück 775 (ehemals 146), ca. 5.249 qm
- **Lage:** Hennef-Söven, Am Frohnhof / Blankenbacher Straße 1
- **Antragsteller und Eigentümer:**

Vorbemerkung

Der Antragsteller hat die Hofanlage in Hennef-Söven von den Erben seines Onkels erworben und beabsichtigt, mittelfristig den Hof zu sanieren und dafür zunächst einen Teil der vorhandenen Gebäude (ehemalige Stallungen/Schuppen) in Wohngebäude umzuwandeln. Die Wohnungen sollen seniorengerecht gebaut werden und sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung dienen. Bei Neubebauung und Sanierung soll der Charakter des Vierseithofes erhalten bleiben, ein (in der Vergangenheit von einem Investor beabsichtigter) Komplettabriss der Hofanlage soll dauerhaft vermieden werden.

Für den Antragsteller ist derzeit relevant, dass die bestehenden Gebäude saniert und teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürfen. Dafür wird eine Verbreiterung der ehemaligen Schuppen um bis zu 3,50 m beantragt.

Anlage 1 zeigt die derzeitige Bebauung. Anlage 4 zeigt die gesamte Fläche, für welche die Anwendung der in Söven gültigen *Innenbereichssatzung 13.2* beantragt wird.

Antrag auf Erweiterung der Ortsabgrenzung

1. Erweiterung des Gültigkeitsbereichs der *Innenbereichssatzung 13.2* auf die bestehende Hofanlage zuzüglich der in Anlage 2 eingezeichneten Erweiterung um 3,50 m. Dabei Ausnahme von §2 der Satzung wie folgt:
 1. *Die Teilfläche wird von den Vorgaben zur Bautiefe (überbaubare Fläche) freigestellt, solange der Charakter der Hofanlage als Vierseithof erhalten bleibt. Die derzeitigen Abstände der straßenseitig vorhandenen Gebäude zu den umgebenden Straßen Am Frohnhof und Blankenbacher Straße dürfen nicht verkleinert werden.*
 2. *Die derzeitig überbaute Fläche darf zur Hofaußenseite um maximal 3,50 Meter vergrößert werden. In Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Hennef muss hierfür ein angemessener Ausgleich geschaffen werden.*
 3. *Die Firsthöhe muss sich an den vorhandenen Hofgebäuden orientieren und sich in die Hofanlage einfügen.*
 4. *Eine Umnutzung bzw. ein Ersatz der vorhandenen Gewerbe- und Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken wird gestattet. Dabei darf der umbaute Raum angemessen vergrößert werden.*
2. Erweiterung des Gültigkeitsbereichs der *Innenbereichssatzung 13.2* auf die in Anlage 3 eingezeichneten Fläche. Hier ist derzeit keine Bebauung geplant.

Anmerkung zu den Anlagen: Die Anlagen sind nicht maßstabsgetreu. Es gelten die in den Zeichnungen angegebenen Längen.



