

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Me 15.3 in der Ortschaft Merten

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind alle unter § 4 (3) BauNVO (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,

Nr. 4 Gartenbaubetriebe und

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Bei den Gebäuden im Plangebiet ist die maximale Gebäudehöhe auf 11 m über der Bezugshöhe festgesetzt. Dabei sind Staffelgeschosse auf zweigeschossigen Gebäuden unzulässig.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente (siehe hierzu in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt der höchste Punkt der Außenkante Dachdeckung des Hauptgebäudes.

2.2 Höhenlage (Sockelhöhe)

Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,3 m über dem geplanten Gelände liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss mindestens 0,3 m und darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.

2.3 Kellergeschosse

Im Bereich des vermuteten Verlaufs der römischen Wasserleitung (Bodendenkmal mit ca. 1,5 m Überdeckung) ist die Errichtung von Kellergeschossen nicht zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet ist ausschließlich die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 (3) BauNVO im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze durch eingeschossige Gebäudeteile wie z.B. Garagen, Wintergärten und überdachte Terrassen ist bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m zulässig. Für Terrassen ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bis zu 3,0 m zulässig.

4. **Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

Für die Baugrundstücke werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:

- Baugrundstück für ein Einzelhaus = mind. 400 m²
- Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte = mind. 300 m²

Im Einzelfall sind Abweichungen von max. 5% zulässig.

5. **Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO ist grundsätzlich zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf jedoch je Baugrundstück nur eine Nebenanlage bis max. 30 cbm Bruttorauminhalt errichtet werden. *Hiervon ausgenommen sind Einhausungen von Mülltonnen und Fahrräder bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.* Im Bereich der Wendeanlage sind innerhalb der dargestellten Freihaltezonen keine Nebenanlagen zulässig.

6. **Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Ausgenommen davon ist das Grundstück aus Teilflächen der Flurstücke 97 und 106. Hier sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Ga, ÜSt und St zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

Ausnahmsweise kann im Vorgarten (Definition siehe unter Pkt. B 5.) des jeweiligen Baugrundstücks *–zusätzlich zu einem Stellplatz vor Garagen–* ein Stellplatz gestattet werden. Ausgenommen davon ist das Grundstück aus Teilflächen der Flurstücke 97 und 106.

7. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

8. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

8.1 **Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Außenbauteile**

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV sind passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

Nach außen abschließende Bauteile (Außenwände, Dächer und Fenster) von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen sind so auszuführen, dass mindestens die jeweiligen in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten resultierende Schalldämmmaße ($R'_{w,res}$) gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Ausgabe 11/1989 einschl. Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes ($R'_{w,res}$) hat nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Fassung November 1989) zu erfolgen.

Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes ($R'_{w,res}$) zu berücksichtigen. Ab dem LPB IV sind fensterunabhängige Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend zu berücksichtigen.

Beim gutachterlichen Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung im Bauantragsverfahren kann ausnahmsweise vom festgelegten Schalldämmmaß bzw. der Verpflichtung zum Einbau von fensterunabhängigen Lüftungsanlagen für Schlafräume abgewichen werden.

8.2 Lärmschutzwand

Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan ist im Bereich der östlichen und z.T. der südlichen Plangebietsgrenze (die Flurstücke 255 und 245 jeweils teilweise betreffend) eine Lärmschutzwand mit mindestens 2,50 m Höhe über dem Fahrbahnniveau der Bonn-Brühler-Straße (L 183) zu errichten.

9. Bedingt zulässige Nutzung (§ 9 (2) BauGB)

Gemäß § 9 (2) BauGB können die Wohngebäude im Bereich der Flurstücke 245 und 255 im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) erst dann genutzt werden, wenn die Lärmschutzwand auf der gesamten festgesetzten Länge sowie der festgesetzten Mindesthöhe lückenlos hergestellt ist.

10. Pflanzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

10.1 In der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten ist je Baugrundstück mindestens ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die Arten der nachstehenden Pflanzliste (Teil D, Pflanzliste, Bäume) zu verwenden.

10.2 An der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist eine 1 m breite Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die Arten der nachstehenden Pflanzliste (Teil D, Pflanzliste, Sträucher) zu verwenden. *Pro Flurstück ist ein Durchgang von max. 1,00 m Breite zulässig.*

11. **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets** **(§ 9 (1a) i.V. mit § 1a (3) BauGB)**

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet sind bezogen auf ein Defizit von 11.000 Biotopwertpunkte (BWP) folgende Maßnahmen durchzuführen:

Obstwiese

Auf einer Fläche von 3.140 m² (Gemarkung Waldorf, Flur 8, Flurstücke 75 und 76) ist eine dauerhaft extensiv genutzte Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind regionaltypische Hochstamm - Apfel- und Birnensorten zu verwenden. Die Wiese ist mit Regiosaatgut einzusäen.

Der aktuelle Biotoptyp ist ein Acker mit einem Biotopwert 2 (Rhabarberanbau).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von 12.560 Biotopwertpunkten.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **(gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 (4) und § 86 (4) BauO NRW)**

1. **Dachformen und -neigungen**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dachflächen, in Form von Satteldächern, Pultdächern, versetzten Pultdächern und Zeldächern, mit folgenden Dachneigungen zulässig:

- bei Satteldächern von 30 – 40 Grad
- bei einseitig geneigten Pultdächern bis maximal 10 Grad
- bei gegeneinander versetzten Pultdächern von 15 – 25 Grad. Der Dachflächenversatz am oberen Punkt der beiden Dachflächen darf maximal 1,5 m betragen.
- bei Zeldächern bis maximal 20 Grad. ~~Zeldächer sind ausschließlich bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig~~

2. **Drempel**

~~Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.~~ *oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.*

Der Drempel ist bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand zulässig.

3. **Dachaufbauten**

~~Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss und dort nur bei einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.~~

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Zwerchhäuser dürfen insgesamt 60% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

4. **Doppelhaushälften**

Bei Doppelhäusern sind einheitliche Trauf- und Firsthöhen, einheitliche Dachneigungen sowie einheitliche Material- und Farbwahl bei der Dachgestaltung einzuhalten.

Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen.

5. Vorgärten

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

Davon ausgenommen sind zudem die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Diese sind in wasserdurchlässigem Material zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 60 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Ausgenommen davon ist das Grundstück aus Teilflächen der Flurstücke 97 und 106.

(Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks).

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene, einheimische Hecken (siehe Pflanzliste unter Pkt. A 10.2) zulässig. In den Vorgartenbereichen sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An seitlichen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen. ~~In begründeten Fällen kann ausnahmsweise von den o.g. Höhen abgewichen werden.~~

Im Bereich der Wendeanlage sind innerhalb der dargestellten Freihaltezonen Einfriedungen nicht zulässig.

7. Stellplätze

Die Mindestzahl der zu errichtenden Stellplätze liegt für Gebäude mit einer Wohneinheit bei zwei Stellplätzen. Für Gebäude mit zwei Wohneinheiten müssen mindestens drei Stellplätze errichtet werden, von denen zwei unabhängig voneinander anfahrbar sein müssen.

C HINWEISE

1. Archäologische Funde

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde (02222/945-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Bodenschutz

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

3. **Kampfmittelfunde**

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der Bez.Reg. Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel. 0221-2292595 zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

4. **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf Grund einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung - gemäß § 51a (3) Landeswassergesetz (LWG) - in den Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße einzuleiten.

Es wird empfohlen, Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, mit Überlauf an die öffentliche Entwässerung, vorzusehen.

5. **Erneuerbare Energien**

Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz – EEWärmeG) verwiesen.

6. **DIN-Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

7. **Wasserrechtliche Erlaubnis**

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD- Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

8. Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

9. Kriminalprävention

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, sämtlichen Zugangsmöglichkeiten von Gebäuden und Nebenanlagen mit einbruchshemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten.

Die Polizeidienststellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an. Ein Kontakt ist telefonisch unter der Rufnummer 0228/157676 oder per E-mail unter KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de möglich.

Zudem werden ergänzende und über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende sowie durch die Bauleitplanung teilweise nicht erfassbare Maßnahmen zur städtebaulichen Kriminalprävention in Form einer Checkliste empfohlen. Die Checkliste mit Hinweisen zur gefahrenvorbeugenden Gestaltung u.a. von Freibereichen und Stellplätzen ist über die Polizeidienststellen erhältlich.

10. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Me 15.3 treten Teile des Bebauungsplans Me 15.2, betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplans Me 15.3, außer Kraft.

11. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Schalltechnische Untersuchung, KRAMER Schalltechnik, St. Augustin, Stand 03.02.2014
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, Stand 05.02.2014
- Archäologische Sachstandsermittlung in Bornheim-Merten zum BP Me 15.2, archäologie.de, Duisburg, Stand März 2011
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum BP Me 15.2 in Bornheim-Merten, IVV GmbH & Co KG, 52066 Aachen, Stand 24. Mai 2011
- Überflutungsbetrachtung Me 15.2 und Me 15.3, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Ertstadt, Stand Mai 2014

D Pflanzliste**I a. Bäume 1. Ordnung**

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Roterle)

Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) - – alteingebürgerte Kulturart

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Fraxinus excelsior (Esche)

Juglans regia (Walnuss)

Populus alba (Silberpappel)

Populus nigra (Schwarzpappel)

Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus laevis (Flatterulme)

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = *sylvestris* (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart
Ulmus carpiniifolia = *minor* (Feldulme)

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)

Salix viminalis (Korbweide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
 Lonicera periclymenum (Geißblatt)
 Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
 Vitis vinifera (echter Wein)

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Me 15.3 gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange ein, welche geringfügige redaktionellen Änderungen/Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen erforderten, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 15.3 zur Offenlage enthalten, werden jedoch aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und des überarbeiteten Umwelberichtes gestrichen und durch andere Festsetzungen ersetzt und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText grau hinterlegte und kursiv geschriebene Textpassagen waren in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 15.3 zur Offenlage nicht enthalten und werden nun ergänzt.