



Stadt Bornheim

Bebauungsplan Se 14 - 1. Änderung
in der Ortschaft Sechtem

Gewerbegebiet „Keldenicher Straße“

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss von Betriebswohnungen / Vergnügungsstätten

Gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die gemäß §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Ausschluss von Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

1.3 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den als GE festgesetzten Gebieten Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet
- die Grundfläche der Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, die Verkaufsflächen sind auf eine Ebene zu begrenzen
- Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden
- auf den Verkaufsflächen werden keine Waren der folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente angeboten:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Arzneimittel
 - Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (inkl. Wasch-/ Reinigungsmittel)
 - Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
 - Telekommunikationsgeräte
 - Geräte der Unterhaltungselektronik
 - Haushaltstextilien (Haus-, und Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
 - Vorhänge und Gardinen
 - elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
 - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
 - Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
 - Bücher
 - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel

- Ton- und Bildträger
- Sport- und Campingartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- medizinische und orthopädische Artikel
- Blumen
- Uhren und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte.

Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim, Stand Febr. 2011

Sonstige Randsortimente sind nur zulässig im Rahmen der folgenden Definition:

Ausnahmsweise können gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Verkaufsstellen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet
- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet
- Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden.

Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Verkaufsstelle zulässig.

- 1.4 Unzulässig sind alle Einrichtungen von Nachtbars, Animierlokale und vergleichbare Einrichtungen mit Striptease und Filmvorführung, Sex-Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, erotische Sauna- und Massagebetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegend Sex- und Erotiksartikeln, Swingerclubs sowie andere sexbezogene Vergnügungsstätten.
- 1.5 Unzulässig sind weiterhin sonstige Vergnügungsstätten.
- 1.6 Ausnahmsweise zulässig sind gem. §14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung dienende Anlagen.

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

2.1 Grundfläche (gem. § 19 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe der Hauptbaukörper beträgt 12 m und in Abstufung zur Bebauung an der Keldenicher Straße gemäß der Planzeichnung 10 m.

Die vorgenannten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf dem Gelände ansonsten technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken.

Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden, der höchstens 0,5 m über der angrenzenden Erschließung liegen darf, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.

- 2.3 Solaranlagen sind zulässig. Sie können die festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von 1,50 m überschreiten, wenn sie auf dem Dach mindestens 3 m hinter der Hausfassade errichtet werden.
- 2.4 Aufzugsüberfahrten, Dachaustritte und Technikräume dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu einer Höhe von 3 m auf einer Fläche von maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche als Ausnahme überschreiten.
- 2.5 Bei Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Bürogebäuden sind zum Schutz vor Überflutungen die Eingangsbereiche mindestens 20 cm über dem direkt angrenzenden Geländeniveau zu planen. Dieses gilt nicht für gewerblich genutzte Hallen, hier ist der Überflutungsschutz von Seiten des Bauherrn zu gewährleisten.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt in diesem Fall eine offene Bauweise, bei der auch Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Grundstückszufahrten

(§23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten allgemein zulässig.

5. Verkehrliche Erschließung

- 5.1 Die Erschließung der Grundstücke ist im Plangebiet zu regeln.
- 5.2 Im Plangebiet ist eine Wendeanlage für ein dreiachsiges Müllfahrzeug herzustellen.

6. Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

LEK tags 62 dB(A)
LEK nachts 47 dB(A)

7. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

7.1 Einfriedungen

Heckenpflanzungen sind entsprechend der Pflanzliste anzulegen.

Einfriedungen sind als offene Zaunanlagen herzustellen und bei einer Höhe über 2,5 m zu mindestens 50 % dauerhaft zu begrünen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme durch den jeweiligen Eigentümer zu erfolgen. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

7.2 Werbeanlagen

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- auf der Hauptseite bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche. Als Hauptseite eines Gebäudes gilt die aus Kundensicht erkennbare und für den Kunden zugängliche Haupteingangsseite eines jeden Gebäudes.
- ansonsten maximal 10 % der Wandfläche.
- Die Werbeanlagen dürfen die jeweils festgesetzte max. Gebäudehöhe bzw. die beantragte Gebäudehöhe (Dachkante) nicht überschreiten (Dachreiter sind ausgeschlossen)
- Wechselbilder sind unzulässig.
- beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht zulässig. (*Einzelfallprüfung*)

7.3 Fassadengestaltung

In den GE-Gebieten sind fensterlose Fassadenflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen zu mindestens 20 % dauerhaft zu begrünen.

Trafostationen sowie Standplätze für Müllbehälter im Freien sind mit Rankgerüsten o.ä. dauerhaft einzugrünen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)

8.1 Gehölzpflanzungen

Es ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 12 m² offen zu halten.

Im Bereich von Stellplätzen sind 4 Einzelbäume zu pflanzen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden.

Bei der Pflanzung sind sie aus Gründen der Standsicherheit mit einer Dreibockanlage zu versehen. Die Baumbindung ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Pflanzausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die bei den Pflanzlisten genannt werden.

8.2 Eingrünung der straßenzugewandten Grundstücksgrenze

Die Pflanzflächen entlang der Straßenbegrenzungslinie zur Keldenicher Straße sind mit einer dreireihigen Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen analog der Pflanzliste I anzulegen. Die Pflanzungen sind im Kreuzverband auf Lücke

zu pflanzen, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m. 1,5 m Abstand der ersten Pflanzreihe zur Straßenbegrenzungslinie.

Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind ausschließlich Pflanzen aus regionaler Anzucht zu verwenden.

Pflanzausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

8.3 Eingrünung des Gewerbegebietes

Es ist pro 1,5-2 m² ein Gehölz gemäß Pflanzliste I im Kreuzverband zu setzten.

Die Randbereiche sind lückig aufzubauen. Die Lücken können bis zu 3 m in den Bestand hineinreichen und in der Längsausdehnung zwischen 5 m und 15 m variieren.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind ausschließlich Pflanzen aus regionaler Anzucht zu verwenden.

Pflanzausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die verbleibenden Offenflächen innerhalb des Gewerbegebiets sind mindestens als Rasen oder Zierpflanzenrabatte anzulegen. Naturnähere Nutzungen sind wünschenswert aber nicht vorgeschrieben.

8.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher gem. Pflanzenliste in einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m und in der Pflanzgüte von verpflanzten Sträuchern, mindestens Höhe 60-100 cm, o.B. und 3-4 Trieben anzupflanzen. Der Anteil an Strauchpflanzungen beträgt 90 %.

Zusätzlich sind Bäume in der Pflanzqualität verpflanzte Hochstämme, o.B., Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen. Der Anteil an Baumpflanzungen beträgt 10 %. Die Bäume sind im östlichen Teilbereich der Flurstücke 372, 374 und 379 in Gruppen sowie zentral in der Fläche zu positionieren.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Ausfallende Gehölze sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

8.5 Zeitlicher Rahmen

Sämtliche für ein Grundstück festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

8.6 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§9 (1a) i.V.M. §1a (3) BauGB)

Zum vollständigen Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet ist hinsichtlich des bestehenden Defizits von 4.790 Biotopwertpunkten – in Absprache mit der Stadt Bornheim - auf einer Parzelle in der Gemarkung Kardorf-Hemmerich, Flur 5, Flurstück 84 folgende Maßnahme durchzuführen:

Umwandlung von Nadelwald in Laubmischwald

Auf einer Fläche von 1.200 m² wird zur Kompensation der dort vorhandene Nadelwald in einen standorttypischen Laubmischwald umgewandelt.

Die ökologische Aufwertung wird nach dem Bewertungsverfahren mit 4 Punkten berechnet.

Kompensationswert:	4.800 Biotopwertpunkte
Aufwertung:	4 Biotopwertpunkte
Flächengröße:	ca. 1.200 m ²

Zur Umsetzung dieser Maßnahme durch die Stadt Bornheim zahlt der Investor ein Kompensationsgeld in Höhe von 15,-€/m², also 18.000,-€. Die abschließende Regelung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

B. 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. Kampfmittel

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 KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) 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.

3. Bodenschutz und Altlasten

Die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten.

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.

Um den Boden vor Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur zu schützen, dürfen Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen durchgeführt werden bzw. müssen bei starken Niederschlägen unterbrochen werden.

4. Abfallwirtschaft

Das im Rahmen der Baureifmachung anfallende bauschutthaltige oder organolepisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs ist vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen.

5. 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. Ebenso ist mit Ausnahmen für Versickerungsanlagen kleiner 200 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6. Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der individuelle Objektschutz der Baulichkeiten vom Vorhabenträger selbst zu gewährleisten und im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (siehe Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. -DVGW- "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"). Die Feuerwehru- und -umfahrten, Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen und weiteren Auflagen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

7. Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

8. Einsatz erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

9. DIN-Normen / VDI-Richtlinien

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. VDI-Richtlinien können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadt-planungs- und Liegen-schaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth– Verlag GmbH, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

10. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbei-tet:

- Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme

C. Pflanzliste I

I Bäume

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 carpinifolia = minor (Feldulme)

I c. Obstbäume

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen (1,80 m Kronenansatz) Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

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)
 Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
 Ribes rubrum (Rote 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)
Taxus baccata (Eibe)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 ging eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange ein, welche eine geringfügige redaktionellen Ergänzung in den Textlichen Festsetzungen erforderte, die folgendermaßen gekennzeichnet ist:

TextTextText

die grau hinterlegte und kursiv geschriebene Textpassage war in den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 zur Offenlage nicht enthalten und wird nun ergänzt.