

# **STADT BORNHEIM**

## **Bebauungsplan Bo 15**

in der Ortschaft Bornheim-Brenig

### **Textliche Festsetzungen**

#### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**

##### **1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)**

In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude und andere bauliche Anlagen zulässig, die der festgesetzten Zweckbestimmung „Schule“ dienen.

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Höhe der Gebäude im Bereich der Gemeinbedarfsfläche darf höchstens drei Geschosse oder eine Firsthöhe von 16 m über dem Erdgeschoßfußboden betragen.

##### **1.3 Höhenlagen der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Der Erdgeschoßfußboden (Rohbau) darf höchstens 0,5 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen mittig der Straßefront des Gebäudes betragen.

##### **1.4 Fläche zum Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 25a und 25b BauGB)**

Im Westen der Fläche sind standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Bäume unter Hinweis Nr. 2.5) zu pflanzen. In einem 3 Meter breiten Streifen im Süden des Plangebietes sind die Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten oder bei Abgang angemessen zu ersetzen. Eine weitere Bepflanzung dieser Flächen wird gewünscht. Die Pflanzabstände für alle Flächen sollen so gewählt werden, dass eine Zuwegung des Geländes gewährleistet ist.

##### **1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 20 BauGB)**

Die im Osten des Plangebietes an den Bornheimer Bach angrenzenden Fläche wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### **2 Hinweise:**

##### **2.1 Archäologische Bodenfunde**

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes

für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

## **2.2 Wasserschutzgebiet und Hochwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutz-zonenverordnung Urfeld müssen beachtet werden.

Das Plangebiet ist im Sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz des Regionalplans als „Extremhochwasser-Bereich außerhalb der Überschwemmungs-bereiche (Rhein)“ gekennzeichnet ist, wodurch für eine Bebauung des Geländes das Risiko einer Überflutung bei einem 500-jährigen Hochwasserereignis besteht. Es wird empfohlen bei der baulichen Umsetzung des Gebäudes Vorkehrungen des Überschwemmungsschutzes zu treffen, um Schäden durch mögliche Hochwasserereignisse zu verringern oder zu vermeiden.

## **2.3 Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## **2.4 Kampfmittelbeseitigung**

Bei Kampfmittelfunden ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

## **2.5 Pflanzbindungen**

Bäume 1. Ordnung:

- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Castanea sativa (Eßkastanie)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Walnuß)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Taxus baccata (Eibe)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Ulmus glabra (Bergulme)

Bäume 2. Ordnung:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Pyrus communis (Wildbirne)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Taxus baccata (Eibe)

Obstbäume:

*Äpfel:*

Apfel aus Croncels,  
Danziger Kantapfel,  
Winterrambur, Ananasrenette,  
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm,  
Rote Sternrenette,  
Rheinischer Bohnapfel ,  
Freiherr von Berlepsch,  
Schöner aus Boskoop,  
Geheimrat Dr. Oldenburg,  
Goldparmäne, Gelber Edelapfel,  
Ontarioapfel, Gravensteiner,  
Landsberger Renette,  
Roter Boskoop,  
Weißer Klarapfel,  
Rheinischer Krummstiel,  
Riesenboikenapfel,  
Roter Eiserapfel.

*Birnen:*

Gellerts Butterbirne,  
Gräfin von Paris,  
Gute Graue,  
Köstliche von Charneaux,  
Pastorenbirne,  
Stuttgarter Geißhirtle,  
Tongern,  
Nordhäuser Winterforellenbirne.

*Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden:*

Große Grüne Reneklode,  
Hauszwetschge,  
Mirabelle von Nancy,  
Ontariopflaume,  
The Czar,  
Wangenheims Frühzwetschge

Sträucher:

*Acer campestre* (Feldahorn)  
*Cornus mas* (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)  
*Cornus sanguinea* (Bluthartriegel)  
*Corylus avellana* (Hasel)  
*Crataegus laevigata* (Zweigriffeliger Weißdorn)  
*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)  
*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)  
*Frangula alnus* (Faulbaum)  
*Ilex aquifolium* (Stechpalme)  
*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)  
*Malus sylvestris* (Wildapfel)  
*Prunus spinosa* (Schlehe)  
*Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)  
*Ribes nigrum* (Schwarze Johannisbeere)  
*Rosa arvensis* (Feldrose)  
*Rosa canina* (Hundsrose)  
*Rubus idaeus* (Himbeere)  
*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)  
*Sambucus racemosa* (Traubenholunder)  
*Sarothamnus scoparius* (Besenginster)  
*Ulmus carpiniifolia* (Feldulme)  
*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)  
*Viburnum opulus* (Gem. Schneeball)