Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 24

in der Ortschaft Roisdorf

Textliche Festsetzungen

Stand 26.10.2018

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4

1.1 Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

In den GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen -Tankstellen - nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.2 Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2017 (MBI.NW.2007, S. 659) wie folgt gegliedert:

Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes (GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4) sind vom Störgrad her alle Anlagen der Abstandsklassen I-V gemäß Abstandserlass 2007 NRW unzulässig.

In GE 1 und GE 2 sind Anlagen der Abstandsklassen VI unzulässig. Zulässig sind ausnahmsweise mit (*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklassen VI, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

In GE 3 und GE 4 sind Anlagen der Abstandsklassen VI und VII unzulässig. Zulässig sind ausnahmsweise mit (*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklassen VI und VII, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

~~In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind Anlagenarten der Abstandsklasse I - IV gemäß Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Anlagenarten der Abstandsklasse V-VII zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.“~~

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m. Die maximale Gebäudehöhe ist gleich der höchste Punkt des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens, der höchstens 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf und mindestens 30 cm über dem Straßenniveau (höchster Punkt der Straßenoberfläche angrenzend an den Geltungsbereich bzw. im Geltungsbereich) als Rückstauebene liegen muss, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes. Maßgeblich als Bezugspunkt ist die Straße Rosental.

Die maximale Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger und Kühltürme sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlagen, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf den verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen ansonsten technisch nicht realisierbar ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bei geneigten Dächern (Dachneigung > 5 Grad) nicht überschritten werden. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 1,00 m zulässig.

2.3 Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In dem festgesetzten Schutzbereich sind bauliche Anlagen und alle Bauformen, die als bauliche Anlagen gelten, nur mit Genehmigung der Westnetz GmbH zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8 m (GE 4) über natürlichem Gelände. Die Materialien der Bedachungen der Gebäude sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Glasdächer sind nicht zulässig. Innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

abweichende Bauweise (a):
Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise, es sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

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

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb von flächenhaften Pflanzgeboten sind Stellplätze nicht zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ~~(§ 1 (24) Nr. 1 BauNVO, i.V.m § 8 BauNVO)~~ (§ 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Gewerbegebiet	Teilfläche	$L_{EK\ pro\ m^2,\ tags}$ in dB(A)	$L_{EK\ pro\ m^2,\ nachts}$ in dB(A)
GE 1	TF 1 (=GE 1)	63	48
GE 2 + GE 3 + GE 4	TF 2 (= GE 2 + GE 3 + GE 4)	59	44

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für den Richtungssektor A (Winkel 148° bis 260°) ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32360430, 5624362) erhöhen sich die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente LEK, zus:

Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB Tag und Nacht
A (Winkel 148° bis 260°, ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32360430, 5624362)	8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind innerhalb der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zulässig.

B) Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.1 Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die in den Pflanzlisten genannt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot Einzelbäume

Bei der Anlage von nicht überdachten Stellplätzen ist nach jeweils fünf Stellplätzen ein hochstämmiger groß- oder mittelkroniger Baum entsprechend den Vorgaben des Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.

PG 1 (Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Hecken)

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen PG 1 sind Zufahrten auf die privaten Grundstücksflächen zulässig. Die gesamte Breite aller Grundstückzufahrten je Grundstück ist bis zu einem Anteil von insgesamt maximal 10 % der Grundstücksbreite des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite jeder Zufahrt muss dabei mindestens 6,50 m betragen.

Außerhalb der Flächen für Zufahrten sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche PG 1 Grünflächen mit Rasen oder bodendeckenden Pflanzen anzulegen. Innerhalb der Pflanzgebotsfläche PG 1 sind zudem abwechselnd Wildapfelbäume und Säulenzitterpappeln zu pflanzen (siehe Pflanzliste C). Die Bäume sind mit einem Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze und einem Abstand von 15 m untereinander zu pflanzen.

Die Anlage von Versickerungsflächen innerhalb von PG 1 ist nicht zulässig.

PG 2 (Pflanzung einer Hecke)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen (PG 2) sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend den Vorgaben des Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Die Heckenpflanzungen müssen dabei mindestens 1,00 m Höhe aufweisen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite von Heckenpflanzungen dürfen 1,00 m nicht unterschreiten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste B zu verwenden.

Die durch das Nachbarschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V.m. § 178 BauGB

Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

2. Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf dem / den Grundstück/en zu versickern.

C) Örtliche Bauvorschriften § 86 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB

1. Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gilt:

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer für Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände und als blinkende oder pulsierende Werbeanlagen o. ä. sind generell nicht zulässig. *Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind ausgeschlossen.*

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

- auf der Gebäudeseite zur Straße Rosental bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche

- an höchstens einer weiteren Gebäudeseite maximal 10 % der Wandfläche.

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 (1) BauO NRW

Die Befestigungen von Stellplatzflächen und Hofflächen sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

3. Fassadengestaltung 86 (1) BauO NRW

Für Fassaden sind grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien im Gewerbegebiet nicht zulässig.

4. Einfriedungen § 86 (1) BauO NRW

Einfriedigungen sind in Form von Zäunen bis 2,50 m Höhe zulässig. Im Bereich der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PG 1 und PG 2 sind Einfriedungen nur unmittelbar an der Baugrenze zulässig. Einfriedungen in Form von Zäunen sind zu mindestens 50% dauerhaft zu begrünen.

5. Dachflächen gemäß § 86 (1) BauO NRW

Die Bedachungen der Gebäude innerhalb des Hochspannungsschutzstreifens ~~im Geltungsbereich~~ müssen gegen eine Brandbeanstandung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Ausnahmen hiervon sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Glasdächer sind nicht zulässig.

D) Hinweise

1. Nutzungsbeschränkung der GE-Flächen

Beschränkungen der Nutzung ergeben sich aus der Zulässigkeit der Niederschlagswasserversickerung (siehe Punkt B 2 der Festsetzungen) und des Schutzbereiches der vorhandenen Hochspannungsfreileitung in der Umgebung (GE 4) (siehe Punkt A 2.3 der Festsetzungen).

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe (Endwuchshöhe größer 10 m) erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle Hochspannungsfreileitungen gefährdende Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen gegebenenfalls auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-Urfeld. Die Auflagen aus der Schutzzonenverordnung sind einzuhalten. Insbesondere die Gestaltung der Entwässerung von anfallenden Wässern ist sach- und fachgerecht auszuführen, so dass Belastungen des Grundwassers nicht zu befürchten sind. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden und zu entsorgenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. Grundwassermessstelle

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 7224-024. Es ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird.
Mit den Eigentümern der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Ein Rückbau ist entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. eine Ersatzmessstelle zu errichten. Es ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenanbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen und darauf zu

achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Bei Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Der Beginn und der Abschluss der Maßnahme sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, unter Benennung des ausführenden Unternehmens und der Beschreibung der Maßnahme anzuzeigen. Gegebenenfalls ist ein wasserrechtlicher Bescheid von der Unteren Wasserbehörde vor dem Beginn des Rückbaus zu erteilen. Der Antrag ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu stellen.

4. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental einzuleiten.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung ist zulässig und wird empfohlen.

Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben. Die Herstellung einer privaten Regenrückhaltung mit Drosseleinrichtung ist mit dem Stadtbetreib Bornheim (SBB) abzustimmen.

Das Abwasserwerk wird den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen Abwasserüberlassungspflicht sowie vom Anschluss- und Benutzerzwang für unbelastetes auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser befreien.

Für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen. Die Versickerungsanlagen inklusive der Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu unterkellerten Gebäuden sind nachzuweisen. Die Erlaubnisse der geplanten Regenwasserversickerung der Dachflächen können nur in Aussicht gestellt werden, wenn die angeschlossenen Dachflächen nicht mit unbeschichteten Metallblechen (Blei, Kupfer oder Zink in größeren Anteilen) eingedeckt sind.

6. Grundwasserentnahme

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn den Bauherren die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen. Betriebsstörungen und sonstige Vorkimmnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich dem Amt für Umwelt- und Naturschutz anzuzeigen; außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises; Telefon 02241 / 12060. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignissen möglichst genau anzugeben.

7. Überflutungsbetrachtung

Es ist auf ausreichend baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstauung aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauebene) liegen. Zufahrten zu Grundstücken oder Tiefgaragen sind gegebenenfalls über einen erhöhten Wall anzuordnen, falls die Zufahrten unter der Rückstauebene liegen.

8. Schutzstreifen der in unmittelbarer Nähe befindlichen Hochspannungsfreileitung

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdenden Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

9. Artenschutz

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres zulässig.

10. Leitungsschutz

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen.

11. Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax.: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. 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.

12. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

13. Erneuerbare Energien

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006-1.021 kWh / m² /a. Es wird angeregt den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet, die Anlage von Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche zu prüfen.

14. DIN-Normen

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

E) Pflanzenliste

Artenauswahl:
gemäß „Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Pflanzlisten in Bebauungsplänen und für Kompensationsmaßnahmen“ (Amt 12) und „Empfehlenswerte Obstsorten für Obstwiesen im Rhein-Sieg-Kreis“.

Pflanzqualitäten Bäume:

Bäume (1. oder 2. Ordnung)	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm,
Obstbäume	Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, wurzelnackt oder Containerware.

Pflanzqualitäten und Pflanzabstände Sträucher:

Solitärsträucher, freiwachsend	Mindestendhöhe 2 m,
Sträucher für freiwachsende Hecke	Mindestendhöhe 1,5 m, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen je 1,5 m,
Sträucher für Schnitthecke	3-5 Pflanzen/lfd. m, Mindestendhöhe der Hecke 1,5m,

Freiwachsende Hecken (Ortsrandeingrünung)
Zweireihig, Reihenabstand 1,5m, Endbreite mindestens 3 m, Endhöhe mindestens 1,5 m

Schnitthecken (innerorts)
Mindestens 1 m breit, Endhöhe mindestens 1,5 m

Pflanzzeitpunkt
Anpflanzung spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten

Pflege
Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Dachbegrünung
Für Dachflächen ab 100 m² und bis zu einer Dachneigung von 10°. Extensive Begrünung von nicht begehbaren Flach-, Pult- und Satteldächern, ggf. mit Baumpflanzungen. Herstellung der Vegetationsfläche nach Empfehlung der FFL-Richtlinie Dachbegrünung (2008, Gelbdruck 2017).

Bei Installation nicht-aufgeständerter Photovoltaikmodule entfällt die Begrünungsauflage.

Begrünung unterirdischer Bauwerke
Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen nicht überbauten Gebäudeteilen: Anlage einer Vegetationsfläche, ggf. mit Baumpflanzungen, nach Empfehlung der FFL-Richtlinie Dachbegrünung (2008, Gelbdruck 2017)

Fassadenbegrünung
Begrünung der Fassadenflächen mit Schling- oder Kletterpflanzen gemäß Liste, je lfd. m Wandlänge 2 Pflanzen. Dauerhafte Erhaltung der Begrünung.

Pflanzliste Fassadenbegrünung (geeignete Art je nach Exposition der Fassade):

- Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe (sonnig)
- Hedera helix – Efeu (halbschattig bis schattig)
- Humulus lupulus – Hopfen (feucht bis nass)
- Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein (sonnig bis halbschattig)
- Rosa spec. – Kletterrose (nur 2-5 m Wuchshöhe)

Pflanzliste A

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).

Pflanzliste B

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

Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe (sonnig)
Hedera helix – Efeu (halbschattig bis schattig)
Humulus lupulus – Hopfen (feucht bis nass)
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein (sonnig bis halbschattig)
Rosa spec. – Kletterrose (nur 2-5 m Wuchshöhe)

Pflanzliste C

Bäume:
Populus tremula "erecta" (Säulenzitterpappel)
Malus evereste (Wildapfel)