HINWEIS

Zum Bebauungsplan Nr. 205 wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Der Begleitplan liegt der Begründung als Anlage bei.

FESTSETZUNG

Für das Anpflanzen von Baumen und Sträuchern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgende Arten zulässig:

Heimische Gehölzarten

Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Holunder
Rhamnus fragula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanglunea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Buche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer platanoides	- Spitzahorn

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach § 1 Abs.5 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
3. Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden, wenn der Umsatz durch Filmvorführungen mehr als 50 % des Gesamtumsatzes beträgt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB festgesetzt:

1. Für infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigende Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 70 cm in 1,0 m Höhe sind an anderer Stelle des betreffenden Grundstücks Ersatzpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen; dabei sind für jeden zu beseitigenden Baum drei Bäume zu pflanzen.

2. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich der Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 70 cm in 1,0 m Höhe Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen unzulässig.
Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.

3. Die zum Hausgarten nördlich des Wasserturms gewandten Giebelwände sind zu begrünen. Es sind Schling- oder Kletterpflanzen zu verwenden; je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

4. Die Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

5. Die Flächen auf Tiefgaragen sind gärtnerisch anzulegen und mit einer mindestens 30 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen.

6. Im Kerngebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

HINWEIS

Für die dem Denkmalschutz unterliegende Anlage Baudenkmal Nr. 25 - Wasserturm Hubertusstraße - gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. November 1984.

HINWEIS

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Alsdorf vom 24.10.1986 mit 1. Änderung vom 17.12.1993.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sonstige Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässig.

2. Auf der als private Grünanlage gekennzeichneten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten Grundstückteils ein Pavillion/eine offene Schutzhütte zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche nicht zulässig.