Stadt Würselen
Fachbereich 3

09. November 1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 106 (Bereich Rathausstraße/Klosterstraße)

Die textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 106 werden für den Planbereich der 6. Änderung durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. Stellplätze und Garagen

Im MK und MI [1] sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Tiefgaragen auf den dafür ausgewiesenen Flächen unzulässig.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis 30 m^3 umbauten Raum zulässig. Dies gilt nicht für unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen sowie für Wintergärten und überdachte Freisitze.

3. Begrünung der Tiefgaragen

Tiefgaragendächer sind intensiv zu begrünen. Mindestens 30 % der nicht überbauten Tiefgaragenflächen sind mit Sträuchern gemäß der folgenden Liste zu bepflanzen. Die Stärke des Dachgartenpflanzsubstrates muß dabei mindestens 40 cm (ohne Drain- und Wasserspeicherschicht) betragen. Die übrigen Flächen sind als Rasen anzulegen, oder mit Stauden zu bepflanzen. Die Stärke des Dachgartenpflanzsubstrates muß mindestens 20 cm (ohne Drain- und Wasserspeicherschicht) betragen. Ausnahmsweise können statt Rasenflächen den im Erdgeschoß liegenden Wohnungen Terrassen zugeordnet werden, maximal 50 % der nicht überbauten Tiefgaragenflächen

Die Sträucher müssen 2 x verpflanzt sein, minimale Pflanzgröße 40 - 60 cm. Sie können aus der folgenden Pflanzenliste gewählt werden:

Acer ginnala	- Feuerahorn
Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Lonicera maackii	- Heckenkirsche
Brunus - veredelte Arten	- jap. Blütenkirsche
Aesculus parviflora	- Strauchkastanie
Corylopsis Arten	- Scheinhasel
Cotoneaster	- Scheinmispel
Euonymus alatus	- Korkflügelspindelstrauch

Hamamelis	- Zaubernuß
Hibiscus syriacus-Hybride	- Eibisch
Ilex aquifolium I. C. van Tol	- Stechpalme
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Perrotia persica	- Eisenholzbaum
Pyracantha coccinea-Formen	- Feuerdorn
Rhododendron	- Alpenrose
Ribes sanguineum	- Johannisbeere
Viburnum Arten	- Schneeball
Berberis Arten	- Sauerdorn
Buddleia Arten	- Sommerflieder
Cornus Arten	- Hartriegel
Cotoneaster	- Felsenmistel
Cytisus Arten	- Ginster
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Potentilla fruticosa	- Fingerstrauch
Prunus laurocerasus	- Kirschlorbeer
Rosa	- Strauch- und Kletterrosen
Spirea bumalda	- Spiere
Tamarix Arten	- Erikastrauch

4. Bäume

Im Kerngebiet (MK) ist pro angefangene 110 qm bebaute und versiegelte Grundstücksfläche 1 Baum der Art Acer platanoides globosum (Kugelahorn), Stammumfang mindestens 18 cm, auf dem Baugrundstück zu pflanzen.