Textliche Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 137 (Bereich Broichweiden, Kloster Heilig-Geist-Gymnasium) der Stadt Würselen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 2257), in der ab 01.08.1979 geltenden Fassung (Bundesgesetzblatt I, S. 949), der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 292) in Verbindung mit der Bauordnung NW vom 13.06.1984 (GV NW S. 419) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977(Bundesgesetzblatt I, S. 1763) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

   Die baulichen Anlagen sind entsprechend § 12 Abs. 2 der Bauordnung NW mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

2. Zulässigkeit und Einschränkungen von baulichen und sonstigen Anlagen

   2.1 Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 bis einschl. § 14 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I, S. 1763) -z.B. Hochbauten für Kloster, Kirche und Schule einschließlich Nebengebäuden- sind nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

   2.2 Auf den nichtüberbaubaren Flächen sowie Grünflächen sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 2 bis einschließlich 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig, ausgenommen die nachfolgenden Sportfreianlagen innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportanlagen innerhalb der Grünflächen Gymnasium: Kampfbahnanlage als Sportfreianlage mit Sportplatz als Rasenplatz, 400 Meter Rundlaufbahn, weitere Anlagen für Sportnutzungen, wie z.B. Sprunganlagen, Kugelstoßen usw., sind innerhalb der Kampfbahnanlage integrierbar.

   Hochbauanlagen, auch Nebenanlagen und bauliche Anlagen, wie z.B. Umkleide- und Gerätegebäude, Überdachungen, Ballfangzäune usw. sind in diesen Bereichen unzulässig.

3. Baumbestand und Schutz der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

   Die Sicherung eines dauerhaften Erhaltens des vorhandenen Solitärbaumes hat durch fach- und sachgerechte Vorkehrungen Maßnahmen und Ausbildungen zu erfolgen.

   Die Höhenlage der Sportanlage ist aufgrund des Baumstandortes innerhalb der Laufbahn in etwa vorgegeben.
   Sie ist der Topogrphie des Geländes mit geringsmöglichen Eingriffen anzupassen.

   Geländehöhenunterschiede sind als Böschungen, wenn erforderlich mit biologischem Verbau auszuführen.
   In geringem Umfang können, wenn unumgänglich, Abstützungen mit natürlichen Materialien, z.B. Holzpalisaden, erfolgen.
   Sowohl das Spielfeld wie auch die Segmente innerhalb der Laufbahn sind als Rasenflächen auszubilden. Die vorhandenen Heckenanlagen sind nach der Erstellung der Sportanlagen dem Landschaftsbild entsprechend zu ergänzen.
   Die Freisportanlagen sind dem vorhandenen Grünbereich entsprechend harmonisch angepaßt mit standortgerechten Pflanzungen einzugrünen.

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festsetzen, gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Würselen vom 18.01.1979.