Stadt Würselen
Amt 61 - Planungsamt -
Az.: 61.25.10/154 - He/R. -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 154 (Kamper Gracht K 1n)

1. Anschluss an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Außer über die festgesetzten Zufahrten sind keine Zufahrten auf die vorhandene K 1 und die geplante Gemeindeverbindungsstraße (K 1n) zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1

Auf den mit A gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (südlich der Kamper Gracht, nord-östlich der Bergstraße) sind die durch den Straßenausbau und durch die Aufschüttung beeinträchtigten Hecken und Weidestrukturen zu ergänzen bzw. wieder herzustellen. Entlang der Verkehrsflächen einschließlich des Fuß- und Radweges sind Hecken neu zu pflanzen.

2.1.1 Größe und Art der Bepflanzung

2.1.1.1 Gehölze

Es sind insgesamt 200 lfm Hecke der folgenden Art zweireihig im Abstand von 50 cm (je Pflanze) neu zu pflanzen:
Art: Crataegus monogyna - Weißdorn
Größe: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, höhe 60 - 100 cm

2.1.1.2 Ansaaten

Die Fläche selbst ist mit einer Weidesamenmischung (z.B. Dauerweide 1862 der Fa. HESA) anzusähen.

2.2

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Kamper Gracht,östlich der Straße „Auf dem Gewann" (Ausgleichsfläche gemäß § 4 LGNW) sind im Randbereich Hecken und auf der Fläche Bäume neu zu pflanzen.

2.2.1 Größe und Art der Bepflanzung

2.2.1.1 Gehölze

Es sind insgesamt 755 lfm Hecke der folgenden Art zweireihig im Abstand von 50 cm (je Pflanze) neu zu pflanzen:

Art: Crataegus monogyna - Weißdorn
Größe: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Weiterhin sind insgesamt 36 Bäume folgender Arten einzeln oder in Gruppen zu pflanzen:

Art:	Fagus silvatica *	Buche
	Fraxinus excelsior	Esche
	Juglans regia	Walnuß
	Prunus padus	Vogelkirsche
	Quercus robur *	Stieleiche

	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Tilia cordata	Winterlinde

Größe: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, ohne Ballen (* = mit Ballen), Stammumfang 16 - 18 cm

2.2.1.2 Ansaaten

Die Fläche selbst ist mit einer Weidesamenmischung (z.B. Dauerweide 1862 der Fa. HESA) anzusähen.

2.3

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Kohlscheider Straße ,und westlich der Straße „Grünewald" (Ausgleichsfläche gemäß § 4 LGNW) sind Gehölzpflanzungen und Wildkräuteransaaten zu begrünen. Die Gehölzbereiche müssen 25 %, die Wildkräuterflächen 75 % der Fläche betragen.

2.3.1 Größe und Art der Bepflanzung

2.3.1.1 Gehölze

Es sind insgesamt 1770 Stück Gehölze der folgenden Art und Größe in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu pflanzen:

Art:	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Größe: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Weiterhin sind insgesamt 10 Bäume folgender Arten einzeln oder in Gruppen zu pflanzen:

Art:	Fagus silvatica *	Buche
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus padus	Vogelkirsche
	Quercus robur *	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Größe: Stammbusch, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, ohne Ballen (* = mit Ballen), Stammumfang 16 - 18 cm

2.3.1.2 Ansaaten

Die nichtbepflanzte Fläche ist mit einer Blumenwiesenmischung (z.B. Blumenwiese M 414 der Fa. HESA) anzusähen, Ansaatmenge: 20g/qm. Sie ist einmal im Jahr (ende September) zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

3. Drempelhöhen und Höhen der Untergeschosse in den Baugebieten gemäß § 81 Abs. 4 BauONW

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über der natürlich vorhandenen Geländeoberkante liegen. Gemessen wird in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront des jeweiligen Gebäudes.

4. Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) müssen mit Einzelbäumen, Baumgruppen, Hecken, geschlossener Gehölzpflanzung und Wildkräuterflächen begrünt werden. Die Gehölzflächen und Wildkräuterflächen müssen je 50 % der öffentlichen Grünflächen betragen.

4.1 Größe und Art der Bepflanzung

4.1.1 Gehölzflächen

Es sind insgesamt 68 Bäume einzeln oder in Gruppen der folgenden Art und Größe zu pflanzen:

Art:	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus padus	Vogelkirsche
	Quercus robur *	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Größe: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, ohne Ballen (* = mit Ballen), Stammumfang 16 - 18 cm

Auf den übrigen Gehölzflächen sind insgesamt 5.200 Stück Gehölze der folgenden Art und Größe in einem Pflanzverband von 1 x 1 m zu pflanzen:

Art:	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Größe: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Für schmalflächigge Beete und als Vorpflanzung sind Gehölze der folgenden Art und Größe in einer Menge von mindestens 3 Stück pro qm zu pflanzen:

Art:	Hedera helix	Efeu
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Lonicera pileata	Heckenkirsche
	Potentilla in Sorten	Fünffingerstrauch
	Spirea in Sorten	Spiere

Größe: Strauch, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 40 - 60 cm. Bei Efeu: Busch, 2 x verpflanzt, mit Topfballen, 4 - 6 Triebe, Höhe 40 - 60 cm

4.1.2 Saatflächen

Die nichtbepflanzte Fläche ist mit einer Blumenwiesenmischung (z.B. Blumenwiese M 414 der Fa. HESA) anzusähen, Ansaatmenge: 20g/qm. Sie ist einmal im Jahr (ende September) zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.