TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. Satzungsbeschluss)

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 170 der Stadt Würselen (Bereich Hauptstraße, Flussweg)

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE)

In dem Gewerbegebiet sind nur Anlagen und Nutzungen eines Holzverarbeitungsbetriebes einschließlich Sägewerk zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils nur die dem genannten besonderen Nutzungszweck entsprechenden oder diesen zugehörigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig.

Innerhalb der gewerblich nutzbaren Fläche GE dürfen nur Betriebsanlagen errichtet werden, deren Emissionen einschl. bereits vorhandener Betriebsanlagen im Mittel auf nachfolgende flächenbezogene Schallleistungspegel begrenzt werden. Der Nachweis im einzelnen ist nach TA-Lärm in der jeweils gültigen Fassung zu führen:

$L_{WA"}$ - tagsüber = 59 dB (A)
$L_{WA"}$ - nachts = 44 dB (A).

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen sind in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ nicht zulässig.

3. Bindungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern“ sind als freiwachsende Hecke mit Laubgehölzen gem. Artenliste der Anlage 1 zu bepflanzen. Es sind 1 x verpflanzte Sträucher mit Ballen, mind. 100 cm – 150 cm hoch in einem max. Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.

4. Lärmschutzmaßnahmen

4.1 Lärmschutzwall

Innerhalb der „Fläche für Lärm- und Sichtschutzwall“ mit der Kennzeichnung „A“ ist ein Schutzwall mit einer Mindesthöhe von 4,0 m über vorhandenem Gelände zu errichten.

Innerhalb der „Fläche für Lärm- und Sichtschutzwall“ mit der Kennzeichnung „B“ ist ein Schutzwall mit einer Mindesthöhe von 3,0 m über vorhandenem Gelände zu errichten.

Innerhalb der „Fläche für Lärm- und Sichtschutzwall“ mit der Kennzeichnung „C“ ist ein Schutzwall mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über vorhandenem Gelände zu errichten.

4.2 Lärmschutzwand

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände ist jeweils eine Lärmschutzwand zu errichten mit einem bewerteten Schalldämmmaß von $R_{w,R} > 15$ dB. Für die Lärmschutzwand 1 (LSW1) gilt eine Mindesthöhe von 2,0 m, für die Lärmschutzwand 2 (LSW2) eine Mindesthöhe von 5,0 m, jeweils über vorhandenem Gelände.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen sind über eine Mulden-Rigolen-Anlage in den Untergrund zu versickern.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 170 ANLAGE 1

Pflanzliste:

Laubgehölze:

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Coryllus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix alba	-	Silberweide
Salix caprea	-	Salweide
Viburnum opulus	-	gem. Schneeball