Stadt W ü r s e l e n
- Planungsamt -
A 61 - 61.25.10/172 - Hg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan 172 der Stadt Würselen (Bereich Aachener Straße, Klosterstraße, Neuhauser Straße)

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Nutzungsbeschränkung in den Mischgebieten (MI)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten jeglicher Art nicht zulässig.

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM MI

2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig, soweit sie in den gekennzeichneten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätzen liegen. In den anderen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze, Garagen und Carports ausgeschlossen.

3. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM MI

3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können , nicht zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG SONSTIGER PFLANZUNGENGEM. § 9 (1) NR. 25a BauGB

4.1 Hecken
Die im Bebauungsplan festgesetzten Hecken sind gem. Nr. 7 anzupflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

4.2 Obstwiese
Die im Bebauungsplan festgesetzte private Günfläche “Obstwiese” ist als Obstwiese zu pflegen und dauernd zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche ist ein Unterstand für die Tierhaltung mit einer max. Gößе von 70 m³ zulässig.

4.3 Bäume

In den nicht überbaubaren Flächen des MI sind mindestens 3 Obstbäume oder standortgerechte Laubbäume gemäß Nr. 6 anzupflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)

Auf der Ausgleichsfläche sind mindestens 5 Obstbäume oder standortgerechte Laubbäume gemäß Nr. 6 zusätzlich zu den vorhandenen 25 Bäumen anzupflanzen. Alle Bäume sind zu pflegen und dauernd zu erhalten.

6. BAUMARTEN

6.1 Laubbaum

Laubbäume - müssen Hochstämme 3 oder 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen und Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) sein.

Acer campestre	-Feldahorn
Acer platanoides	-Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Carpinus betulus	-Weissbuche
Castanea sativa	-Esskastanie
Fraxinus excelsior	-Gemeine Esche
Sorbus ancuparia	-Gemeine Eberesche
Tilia cordata	-Winterlinde

6.2 Obstbaum

Obstbäume - müssen Hochstämme aus extra weitem Stand 3 x verpflanzt mit Drahtballen und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) der folgenden Arten sein:

6.21 Apfel-Hochstämme:
Goldparmäne
Ontario
Boskoop
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Rheinischer Winterrambour
Graue Herbstrenette (Gute Graue)
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette

6.22 Birnen-Hochstämme:
Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling

6.23 Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetschge
Große grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle

6.24 Kirschenhochstämme:
sauer - Schattenmorelle
süß - Große schwarze Knorpelkirsche
- Gelbe Knorpelkirsche
- Hadelfinger Riesenkirsche

6.25 Nußbaumhochstämme

7. HECKENARTEN:

Hecken - müssen mit 2 x verpflanzten Heckenpflanzen (Pflanzgröße 100 - 125 cm), mit einem Pflanzabstand von 2,5 Stück pro lfdm. angepflanzt werden.

Crataegus monogyna	-Weißdorn
Carpinus betulus	-Hainbuche
Fagus silvatica	-Rotbuche
Ligustrum vulgare	-Liguster
Taxus baccata	-Eibe

Dateinahme:172_tfs.00s