TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 208 der Stadt Würselen
Bereich Bardenberger Straße / Stöckergässchen

Stand: Satzungsbeschluss 28.10.2010

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sowie Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen

2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den mit „A“ gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) Garagen, Carports, untergeordnete Nebenanlagen sowie Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge.

2.2 In den übrigen nicht überbaubaren Flächen des MI sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

3. Einfriedungen im MI

Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind Einfriedungen in den mit „A“ gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) nicht zulässig mit Ausnahme von maximal 80 cm hohen Zäunen. Das Anpflanzen von Hecken bleibt davon unberührt.

4. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist als Extensiv-Fettwiese mit Bäumen und Sträuchern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume gleicher Art zu ersetzen. Maximal zweimal jährlich ist die Fläche zu mähen.

5. Hinweise

5.1 Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und es ist die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Tel. 0211-475-1490) zu verständigen.

5.2 Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse ist nicht anzunehmen, dass innerhalb des Plangebietes widerrechtlicher Bergbau (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich umgegangen ist. Bei Erdarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen im Planbereich sind jedoch auffällige Bodenveränderungen, die auf Gruben oder Schächte hindeuten, unverzüglich der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, zu melden (Tel. 0231-5410-0 oder 0172 / 520 56 86).

5.3 Auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax.: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.