TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 der Stadt Würselen
Bereich Bardenberger Straße / Stöckergässchen

Stand: Satzungsbeschluss März 2017

Grundlagen des Verfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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 Stellplätze ausschließlich in den hierzu gekennzeichneten Flächen des MI zulässig. Garagen und Carports sind nicht zulässig

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

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

3.1 Der im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzte Baum ist zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume gleicher Art zu ersetzen.

3.2 Als Ausgleichsfläche ist dem Baugebiet die 965 m² große Fläche Nr. 25 gemäß Lageplan (Anlage zur den textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes 208 – 1. Änderung) aus dem Flurstück 34, Flur 28, Gemarkung Bardenberg, im Bereich der Sammelausgleichsfläche der Stadt Würselen am Duffesheider Weg zugeordnet. Diese ist entsprechend dem Ausgleichsflächenkonzept Duffesheider Weg anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

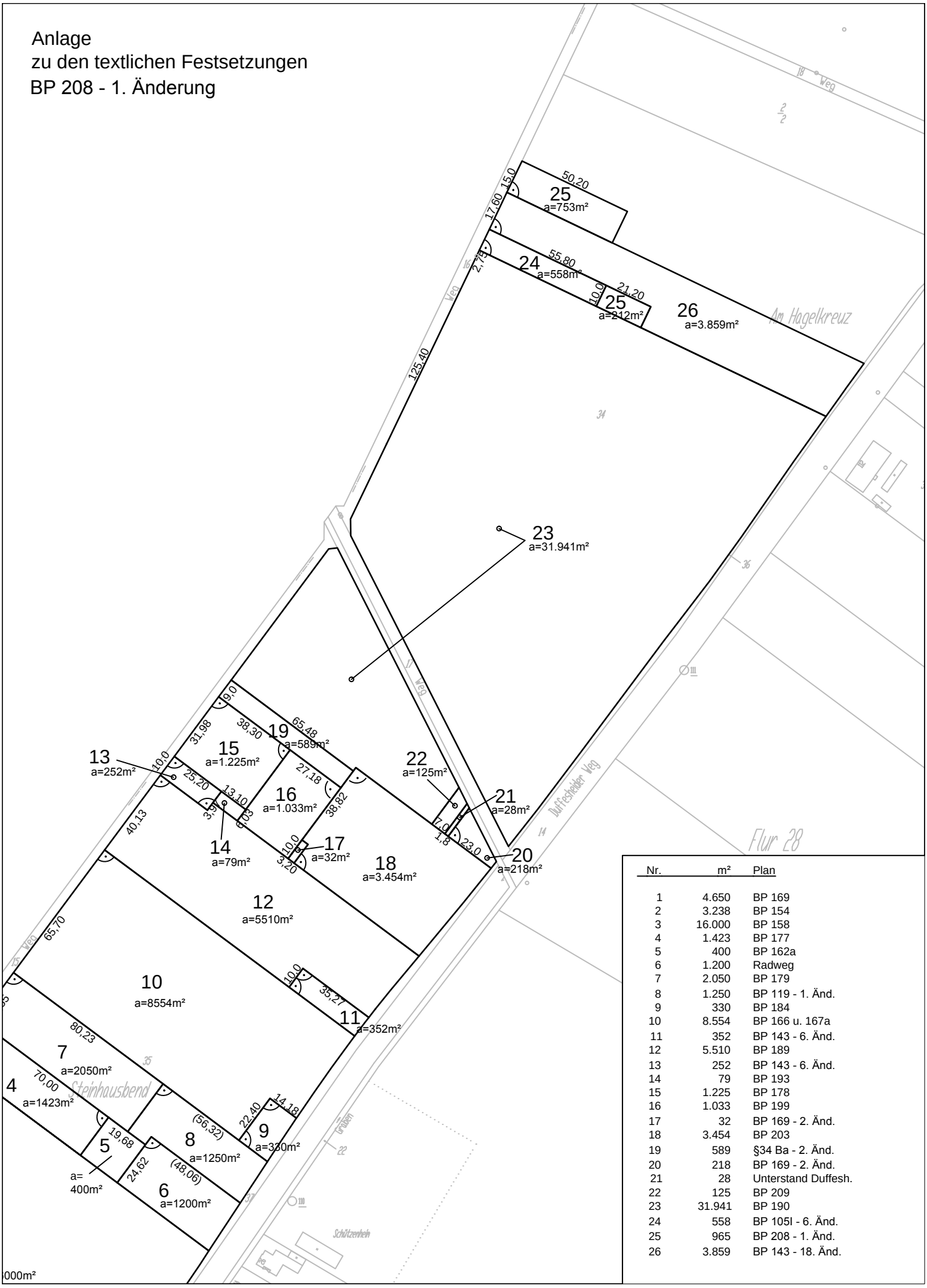
4. Hinweise

4.1 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.

4.2 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).

4.3 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.

Anlage
zu den textlichen Festsetzungen
BP 208 - 1. Änderung



Nr.	m²	Plan
1	4.650	BP 169
2	3.238	BP 154
3	16.000	BP 158
4	1.423	BP 177
5	400	BP 162a
6	1.200	Radweg
7	2.050	BP 179
8	1.250	BP 119 - 1. Änd.
9	330	BP 184
10	8.554	BP 166 u. 167a
11	352	BP 143 - 6. Änd.
12	5.510	BP 189
13	252	BP 143 - 6. Änd.
14	79	BP 193
15	1.225	BP 178
16	1.033	BP 199
17	32	BP 169 - 2. Änd.
18	3.454	BP 203
19	589	§34 Ba - 2. Änd.
20	218	BP 169 - 2. Änd.
21	28	Unterstand Duffesh.
22	125	BP 209
23	31.941	BP 190
24	558	BP 105I - 6. Änd.
25	965	BP 208 - 1. Änd.
26	3.859	BP 143 - 18. Änd.