Stadt W ü r s e l e n
FD 4.3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan 219
„Sportzentrum Kauseneichsgasse“

1. Fläche für Sportanlagen

1.1. Auf der Fläche für Sportanlagen und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage sind Sportanlagen für Ballspiele und Leichtathletik einschließlich aller dazugehörigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig.

1.2. Innerhalb der Werbeverbotszone zum Willy-Brandt-Ring (L 23) sind Werbeanlagen ausgeschlossen. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone sind nur Werbeanlagen zulässig, die nicht zur L 23 sondern zu den Sportplätzen ausgerichtet sind.

2. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist über entsprechend dimensionierte Rigolen in den Untergrund abzuleiten.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im sonstigen Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1. Im sonstigen Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB die 9.153 m² große Fläche, Teilstück Nr. 29 gemäß Lageplan (Anlage 1) aus dem Flurstück 5/4, Flur 28, Gemarkung Bardenberg entsprechend dem Ausgleichsflächenkonzept Duffesheider Weg anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3.2. Im sonstigen Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB die 20.000 m² große Fläche, „Artenschutzmaßnahmen BP 182 und BP 219“ gemäß Lageplan (Anlage 1) aus dem Flurstück 5/4, Flur 28, Gemarkung Bardenberg als Artenschutzmaßnahme zugeordnet. Die Fläche ist entsprechend dem Ausgleichsflächenkonzept Duffesheider Weg zu extensivieren und dauerhaft zu pflegen.

4. Vorschriften für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1. Innerhalb der Fläche für Sportanlagen sind insgesamt 12 Bäume I. Ordnung gemäß 5.1 und 12 Bäume II. Ordnung gemäß 5.2 zu pflanzen. Die Bäume können in die unter 4.2 - 4.5 und 4.7 genannten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung gesetzt werden.

4.2. In der Fläche für Sportanlagen sind insgesamt einschließlich der Flächen mit Bindung für Bepflanzung 20% als Grünfläche außerhalb der Sportplätze anzulegen und zu unterhalten.

4.3. Die mit A gekennzeichnete Fläche mit Bindung für Bepflanzung ist als Grünfläche (Rasen oder Zierpflanzen) anzulegen und zu unterhalten. Es sind mindestens 7 Bäume I. Ordnung von den in 4.1 genannten Bäumen zu pflanzen.

4.4. Die mit B gekennzeichnete Fläche mit Bindung für Bepflanzung ist als Grünfläche (Rasen oder Zierpflanzen) anzulegen und zu unterhalten. Es ist parallel zum Ballfangzaun eine standortgerechte Hecke 5.4 zu pflanzen.

4.5. Die mit C gekennzeichnete Fläche ist zu extensivieren.

4.6. Auf der mit D gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist die Weide dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Fällen ist ein Baum I. Ordnung gemäß 5.1 neu zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.7. Auf der mit E gekennzeichneten Fläche mit Bindung für Bepflanzung ist Landschaftsrasen einzusäen, oder Kräuterwiese / Blühfläche anzulegen.

4.8. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß 5.3 zu bepflanzen.

4.9. Die Linden innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ sind dauerhaft zu erhalten. Werden Bäume gefällt, sind abgängig oder krank, sind sie an gleicher Stelle zu ersetzen.

5. Größe und Art der Bepflanzung

5.1. Bäume I. Ordnung

Es sind Hochstämme 3 – 4 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm der folgenden Arten zu pflanzen:

Quercus robur	–	Stieleiche
Fagus sylvatica	–	Rotbuche
Tilia platyphyllos	–	Sommerlinde
Ulmus glabra „Columnella“	–	Bergulme
Acer platanoides	–	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn
Salix alba ‚Tristis’	–	Gelbe Trauerweide
Alnus glutinosa	–	Schwarzerle
Juglans regia	–	Walnuss (nicht im Bereich der Kunstrasenplätze)
Pyrus calleryana ‚Chanticleer’	-	Stadtbirne
Quercus robur ‚Fastigiata Koster’	–	Säulen-Stiel-Eiche
Liquidambar styraciflua	–	Amberbaum
Liquidambar styraciflua ‚Stella’ oder	–	Amberbaum
Liquidambar styraciflua ‚Paarl’	-	schmalkroniger, Amberbaum
Acer campestre	–	Feldahorn
Fraxinus ornus ‚Mescek’	–	kugelförmige Blumen-Esche
Fraxinus excelsior ‚Westhof’s Glorie’	–	nichtfruchtende Straßen-Esche
Quercus palustris	–	Boulevard-Eiche
Quercus cerris	–	Zerr-Eiche
Tilia cordata ‚Greenspire’	–	Stadt-Linde
Tilia platyphyllos	–	Großblättrige Sommer-Linde

5.2. Bäume II. Ordnung

Es sind Hochstämme 3 – 4 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm der folgenden Arten zu pflanzen:

Sorbus domestica	–	Speierling
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Corylus colurna	–	Baumhasel
Pyrus communis	–	Wildbirne

Prunus avium	–	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	–	Elsbeere
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Acer campestre	–	Feldahorn
Mespilus germanica	–	Mispel
Taxus baccata	–	Eibe
Syringa vulgaris	–	Gemeiner Flieder

5.3. Sträucher

Es sind 2 – 3 x verpflanzte Sträucher/Kleinbäume ohne Ballen/Heister mit einer Pflanzdichte von mindestens ein Stück pro m² der folgenden Art zu pflanzen:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Euyonimus europaeus -	-	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Coryllus avellana	-	Hasel

5.4. Hecken

Es sind Heckensträucher mind. 2 x verpflanzt ohne Ballen/Heister, 100/150 cm hoch 3,5 Stück je laufenden m der folgenden Art zu Pflanzen:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan Nr. 219 der Stadt Würselen
im Bereich Kauseneichsgasse / Sportzentrum

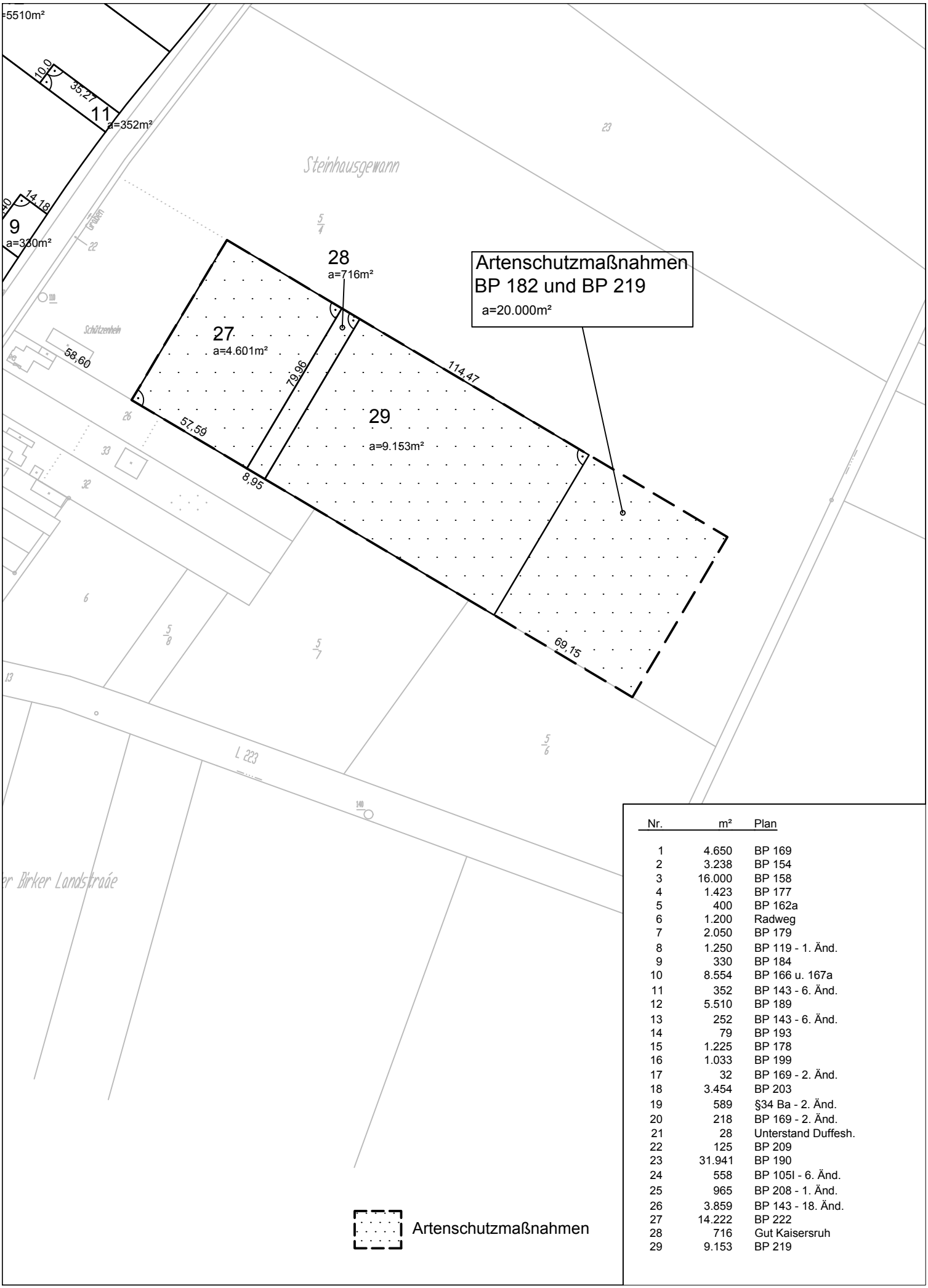
Gemäß § 89 Abs. 2 Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018, mit Stand vom 1.11.2018, in der derzeit geltenden Fassung werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan Nr. 219 als Festsetzungen aufgenommen.

1. Fahrradabstellplätze

Es sind 80 Fahrradabstellplätze als Anlehnbügel mit einem Mindestabstand von 1,10 m nachzuweisen. Zu den Fahrradabstellplätzen ist eine sichere getrennte Zufahrt für Fuß- und Radfahrer von der Kauseneichsgasse und dem verlängerten Drischfeld herzustellen.

Hinweise

- Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG. Eventuelle Beleuchtung ist zur L 23 hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Das Werbeverbot gemäß 1.2 der textlichen Festsetzungen gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten für ausführende Firmen.
- Beim 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.
- 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 Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Würselen, Tel. 02405-67534, oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax. 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Auf die DIN 18915 für das sachgerechte Zwischenlagern und Wiedereinbauen des Oberbodens wird hingewiesen.
- Das Schmutzwasser von dem Vereinsheim ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Für die Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.



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.
27	14.222	BP 222
28	716	Gut Kaisersruh
29	9.153	BP 219