

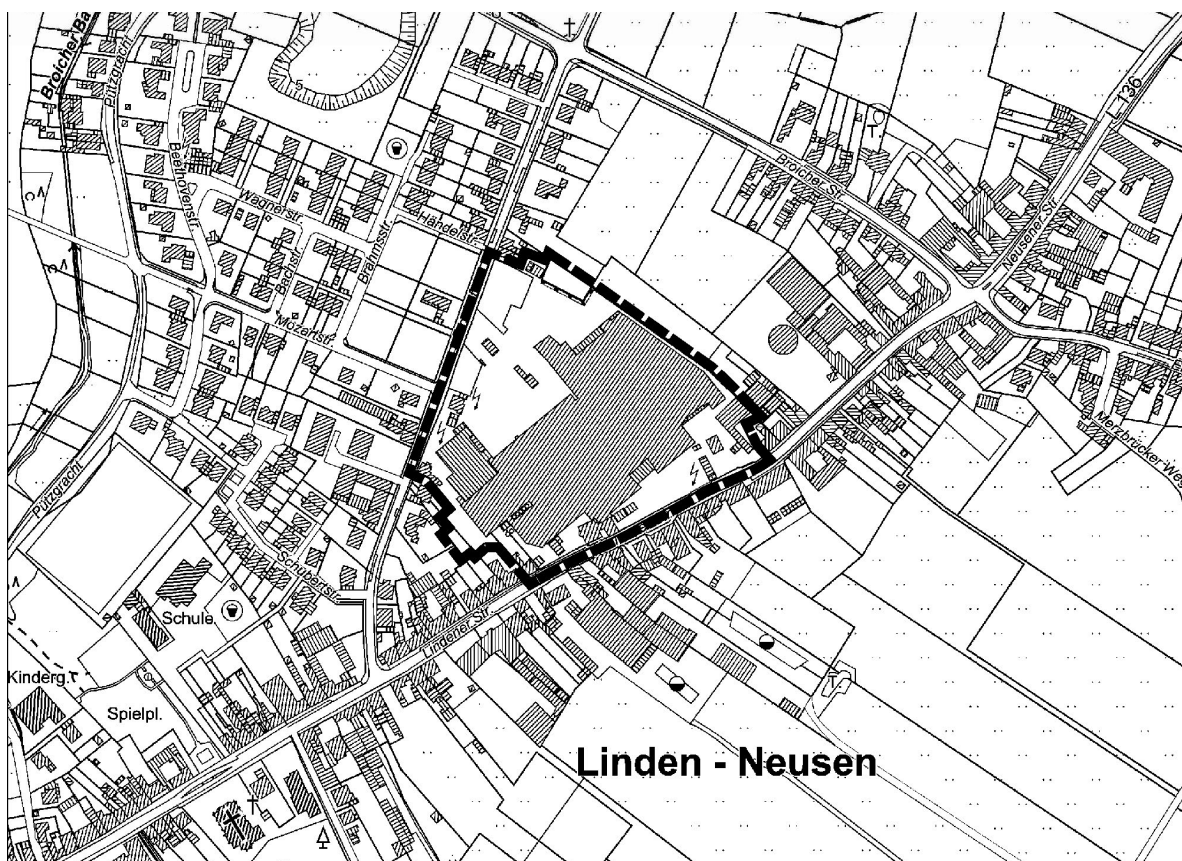


STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 235

'Fronhofstraße, Neusener Straße' (Kronenhöfe)

Textliche Festsetzungen zum Entwurf



18.12.2024

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 235 'Fronhofstraße, Neusener Straße' (Kronenhöfe) in Würselen-Broichweiden

Grundlagen sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

in den derzeit geltenden Fassungen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1 und 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Die in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.

Die in den Mischgebieten festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Die festgesetzte GRZ darf in WA 2, WA 3, WA 7, MI 1, MI 2 und MI 3 durch bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut wird (Tiefgaragen und deren Zufahrten), bis zu einer GRZ von 1,0 in Verbindung mit Festsetzung Ziffer 8.2 'Dachbegrünung Gebäude einschließlich Nebenanlagen' überschritten werden.

2.2 Höhen

(gem. § 9 ABS. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Höhen und Bezugspunkt

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe (GH), der Traufhöhe (TH) und der Firsthöhe (FH) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN 2016 bestimmt.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen an der Oberkante der Schnittlinie der Dachhaut der Dachflächen. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Gebäudehöhe (GH) definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika. Die festgesetzte Traufhöhe (TH) bezieht sich auf die Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut.

Die OK FF (Oberkante Fertigfußboden) des Erdgeschosses, gemessen in der Mitte der Fassade, muss mind. 0,25 m über der Rückstauenebene (Ausbauhöhe der Planstraße) und darf nicht mehr als 0,5 m über dem oben genannten Bezugspunkt liegen.

Dachaufbauten

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH über NHN) in den allgemeinen Wohngebieten dürfen durch folgende Dachaufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen), bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m
2. Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m
3. Brüstungen und Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
4. Aufzugüberfahrten bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m.

Die unter 1. – 3. genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken.

2.3 Zulässige Zahl der Wohneinheiten

In den allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12 und WA 13 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

(§ 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO überdachte Hauseingänge, Erker und Auskragungen zulässig, wenn die vordere Baugrenze um nicht mehr als 1 m überschritten wird.

Im Plangebiet dürfen die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO durch Balkone und Terrassen sowie an das Gebäude anschließende Nebenanlagen über die rückwärtigen Baugrenzen hinaus in einer Tiefe von maximal 2 m ab Gebäudeaußenwand überschritten werden. Rückwärtige Baugrenzen sind solche, die zu den Gartenflächen ausgerichtet sind. Bei Einfamilienhäusern ist dies bis zu einer Größe von 15 m² je Grundstück zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern darf die Breite der Terrassen und der Balkone in Summe maximal 50 % der Gebäudebreite betragen.

Technische Anlagen zur dezentralen Wärmeenergieerzeugung, die zwingend der Atmosphäre ausgesetzt werden müssen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen im straßenabgewandten Bereich zulässig.

Die überbaubare Fläche darf in den WA 2, WA 3, WA 7, MI 1, MI 2 und MI 3 durch eine Tiefgarage gemäß Planzeichnung überschritten werden.

3.2 Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Bereichen, wo gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO 'abweichende Bauweise' festgesetzt ist,

- ist bei -a1- eine Bebauung zulässig, ohne eine Abstandsfläche der Giebelwand auszulösen. Zu öffnende Fenster und Türen sind in dieser Fassade unzulässig.
- ist bei -a2- eine Bebauung an der seitlichen Grundstücksgrenze (von der zugehörigen Erschließungsstraße aus gesehen) zulässig, ohne eine Abstandsfläche auszulösen, auch wenn auf dem Nachbargrundstück nicht an diese Grenze angebaut ist oder wird. Öffnungen jeglicher Art sind in dieser Fassade nicht zulässig.

4. Stellplätze

(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind in den allgemeinen Wohngebieten nur zulässig

- innerhalb der überbaubaren Fläche,
- in der seitlichen Abstandsfläche,
- in der mit 'St p' bezeichneten Fläche
- in der mit 'St ö' bezeichneten Fläche.

Carports (überdachte Stellplätze) sind in den allgemeinen Wohngebieten nur zulässig

- innerhalb der überbaubaren Fläche,
- in der seitlichen Abstandsfläche.

Carports müssen ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie um mindestens 5 m zurückgesetzt werden. Grenzen die seitlichen Abstandsflächen an eine Verkehrsfläche an, müssen Carports und Stellplätze von dieser Grenze einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Der zur Verkehrsfläche verbleibende Streifen von mindestens 1 m muss dauerhaft begrünt werden.

Garagen sind im Plangebiet nicht zulässig.

5. Nebenanlagen

(gem. § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu maximal 15 m³ zulässig.

In dem Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind ausschließlich Mülltonnenschränke, Vordachelemente mit oder ohne integriertem Vorgartenschrank und Fahrradabstellanlagen bis zu einem Anteil von zwei Drittel der Vorgartenfläche zulässig.

6. Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(gemäß § 9 (1) Nr. 13 und 14 BauGB)

Das von den Dachflächen und den privaten befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in einem separaten Regenwasserkanal gefasst und drei Füllkörperrigolen zugeführt werden. Zur Reduzierung der in die Rigolen eingetragenen Sink-, Schweb- und Schwimmstoffe ist den Füllkörperrigolen vor der Einleitung ein Absetzschacht vorzuschalten.

7. Bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Passiver Schallschutz gegen Verkehrslärm

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN

4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$, ges aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$R'_{w, ges} = L_a - K_{Raumart}$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB(A) betragen. Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Zur Abgrenzung der entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) bei freier Schallausbreitung wird auf Punkt III Hinweise – Lärmschutz der Textlichen Festsetzungen verwiesen.

7.2 Anforderungen an Aufenthaltsräume

Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen.

Wenn Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) an einer Fassade mit einem Beurteilungspegel nachts von 45 dB(A) oder mehr (entspricht einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber) angeordnet werden und diese nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel während der Nachtzeit sicherstellt. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

7.3 Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, Balkone und Loggien sind in dem Bereich mit Beurteilungspegeln von über 62 dB(A) im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder alternativ durch entsprechende bauliche Maßnahmen wie z. B. Verglasungselemente so auszugestalten, dass Beurteilungspegel < 62 dB(A) erzielt werden.

Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von durchgesteckten Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird oder ein Zugang zum schallgeschützten Garten besteht.

7.4 Ausnahmen von den Festsetzungen

Es können Ausnahmen von den unter 7.1 bis 7.3 getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist

basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht dauerhafte und wesentliche Veränderungen der Verkehrsströme vorliegen.

7.5 Verminderung von Schallreflexionen

Für Gebäudefronten, die an den als Fassaden mit Schallschutzmaßnahmen gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, wird festgesetzt, dass diese mit einem Reflexionsverlust von mindestens $DL_a = 3$ dB hochabsorbierend nach den zusätzlichen Technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV LSW 06) auszuführen sind.

7.6 Lichtenanlagen im Außenbereich

Lichtenanlagen und Lichtpunkte sind so anzubringen, dass von ihnen keine Abstrahlung in die Vertikale nach oben erfolgt und die Lichtfarbe 3.000 Kelvin (K) nicht überschreitet.

Der Ausleuchtungsgrad soll gleichmäßig ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein. Eine Lichtverteilung ist bei fußläufigen Erschließungen durch direkt breitstrahlende Leuchttypen zu gewährleisten.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 und § 89 BauO NRW)

8.1 Pflanzung von Straßenbäumen

In den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie „Fußgängerbereich“ sind 12 Einzelbäume gemäß der in Pflanzliste 1 aufgeführten standortangepassten Arten mit der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt mit Drahtballierung, mind. 16/18 cm Stammumfang, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleichwertiger Qualität nachzupflanzen. Es muss ein ausreichend großer Wurzelraum von mind. 12 m³ vorgesehen werden.

Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil I und Teil II“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten.

8.2 Dachbegrünung Gebäude einschließlich Nebenanlagen

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 5 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen in den allgemeinen Wohngebieten zu mindestens 60 % zu begrünen. Es ist eine mindestens extensive Dachbegrünung mit einer Vegetationstragschicht von größer gleich 10 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht aufzubringen, fachgerecht herzustellen, fachgerecht zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mindestens 12 m² und einer Neigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu

erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht betragen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit diese gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

Die „Richtlinie zur Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten.

8.3 Begrünung von Tiefgaragen und Stellplätzen

Die Dachflächen von Tiefgaragen sind in den nicht überbauten Bereichen zu mindestens 75 % zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 60 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht aufweisen.

Dächer von Carports sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht betragen.

Stellplätze in den mit 'St p' festgesetzten Bereichen sind mit Rankgerüsten herzustellen und gem. Pflanzliste 5 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

9. Erhalt von Bäumen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bäume, die zum Erhalt festgesetzt sind, sind dauerhaft zu erhalten. Artgleiche Ersatzpflanzungen sind bei fehlender Standsicherheit oder Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ausnahmsweise bis zu 1,50 m neben dem ursprünglichen Standort zulässig, wenn der Abstand aus gärtnerischen Gründen oder aus Gründen des Nachbarrechts notwendig ist.

II Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

1 Dachgestaltung

Im MI 1 und MI 3 sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Im MI 2 sind Walmdächer mit einer Neigung von 25° bis 35° sowie Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

Als Dacheindeckungen bei geneigten Dächern sind Grautöne, Brauntöne und Schwarztöne zulässig. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Andere Dacheindeckungen sind zulässig, wenn die Montage von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie diese erforderlich machen.

Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei geneigten Dächern zulässig, ihre Gesamtbreite darf die Hälfte der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Die Bauteile sind mit ihrem oberen Abschluss in einem Abstand von mindestens 1 m – senkrecht gemessen – unter der Oberkante der baulichen Anlage einzubinden und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von den Gebäudeabschlusswänden einhalten.

Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben oder anderen Dachaufbauten muss jeweils mindestens 1 m betragen.

Die Dachgauben eines Gebäudes und einer Gebäudegruppe sind in gleicher Höhe anzuordnen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei geneigten Dächern dürfen sie den jeweiligen Dachfirst nicht überragen und sind in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Eine Kombination von begrünten Flachdächern mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

3 Einfriedungen

3.1 Straßenseitige Grundstückseinfriedung

Zu der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung nur Hecken mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig. Die Hecken können mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,2 m kombiniert werden, wenn diese zur privaten Grundstücksseite aufgestellt sind. Die Sockel der Zäune dürfen eine Höhe von bis zu 20 cm haben. Die Hecken sind als Schnitthecken gemäß Pflanzliste 4 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die max. zulässige Höhe der Hecken bezieht sich auf die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze zwischen fertiger öffentlicher Verkehrsfläche – Gehweg/Straße – und dem jeweiligen Baugrundstück), zu der der Haupteingang des Gebäudes orientiert ist.

3.2 Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedung

Ab Hinterkante des Gebäudes sowie entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Hecken oder Zäune zulässig. Die Hecken sind gemäß Pflanzliste 4 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Trennwände zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppel- und Reihenhäusern sind bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 2,00 m gemessen ab rückwärtiger Gebäudefassade auch als Mauern zulässig.

3.3 Einfriedung von Abfallbehältern

Stellplätze für Abfallbehälter sollen von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind mit geeigneten Sichtschutzmaßnahmen, wie z. B. Hecken, Schränken etc. zu versehen.

4 Vorgartengestaltung

Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien der erschließenden Verkehrsfläche und der straßenseitig angrenzenden Vorderkante Wohnhaus einschließlich deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zuwege, Zufahrten und Stellplätze bzw. Nebenanlagen i.S.v. Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

5 Abgrabungen

Abgrabungen, beispielsweise zur Belichtung von Kellerräumen, sind unzulässig.

6 Versiegelung von privaten Stellplätzen, Carports und Zufahrten

Für die maximal zulässige Versiegelung von Stellplätzen, Carports und Zufahrten wird die durchschnittliche Wasserundurchlässigkeit je Quadratmeter mit 60 % bezogen auf die Bezugsfläche festgesetzt. Zulässig sind Pflaster und Platten ohne Fugenverguss sowie Rasenfugenpflaster oder vergleichbare Befestigungen.

III Hinweise

Lärmschutz

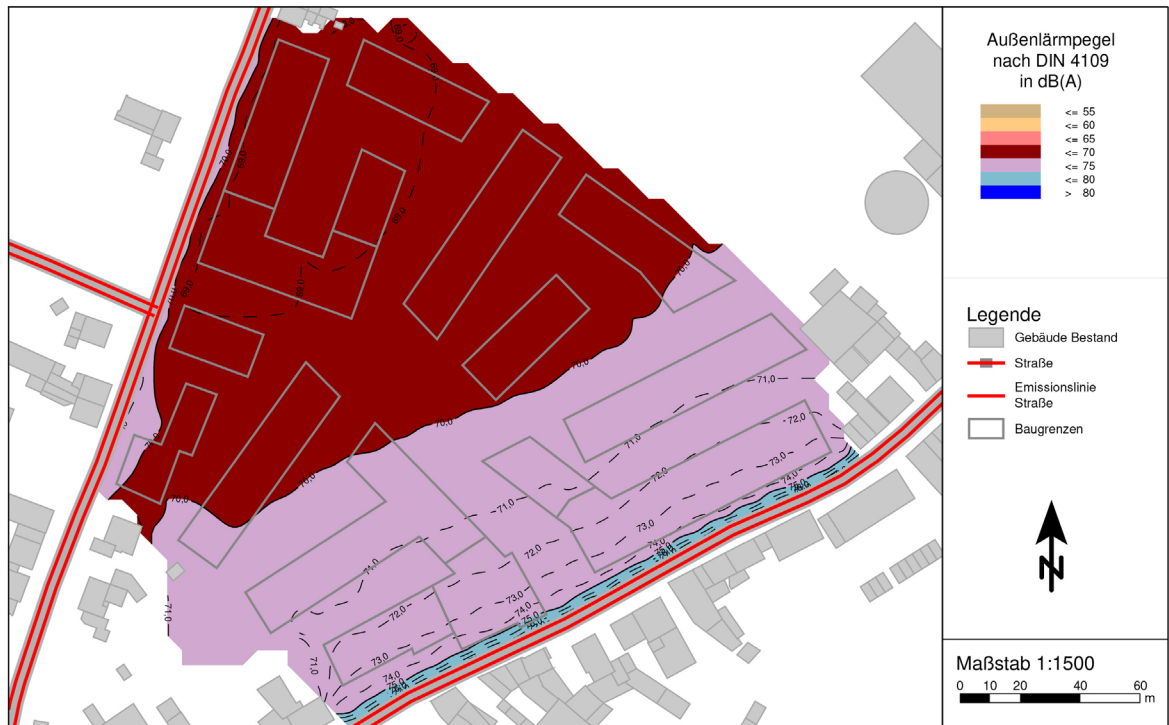
Grundlage für die schalltechnische Beurteilung ist die 'Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 235 in Würselen, Bericht VL 9165-1' Druckfassung vom 16.12.2024 von PEUTZ Consult.

Für die Berechnung der Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die maßgeblichen Außenlärmpegel in dB(A) bei freier Schallausbreitung für die Tag-Situation und die Nacht-Situation ermittelt.

Siehe folgende Auszüge (Anlage 5 Seite 1 sowie Seite 2 des Gutachtens, in denen die insgesamt höchste Belastung als Isophonenkarte bzw. in Form einer Gebäudelärmkarte dargestellt wird):

Anlage 5 Seite 1: Ergebnisse der Verkehrslärberechnung im Plangebiet in Form einer Isophonenkarte;
Freie Schallausbreitung im Plangebiet; maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 aus Straßenlärm
und IRW der TA Lärm; Maximum aus Tages- und Nachtzeitraum und den Berechnungshöhen 2 m, 6 m, 9 m
und 12 m über Geländehöhe

PEUTZ



VL 9165-1 • 02.10.2024 • Anlage 5 Seite 1

Anlage 5 Seite 2: Ergebnisse der Verkehrslärberechnung im Plangebiet in Form einer Gebäudelärmkarte; Freie Schallausbreitung und Abschirmung durch das eigene Gebäude; maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 aus Straßenlärm und IRW der TA Lärm; Maximum aus Tages- und Nachtzeitraum; maßgebliches Stockwerk

PEUTZ



VL 9165-1 • 02.10.2024 • Anlage 5 Seite 2

Bodendenkmalpflege

Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Würselen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Vor Baubeginn ist eine ökologische Begehung erforderlich, um potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen mitzuteilen.

IV Pflanzlisten

Hinweis:

vereinzelt besitzen aufgelistete Pflanzen Giftigkeit, die Liste stellt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Ausnahmen sind gem. Abstimmung nicht ausgeschlossen

1) Bäume 1. Ordnung

I.d.R. hochwüchsige und großkronige Bäume, bzw. Großbäume mit Wuchshöhen über 15 Metern, bei kleineren Grundstücken empfiehlt es sich, auf Sorten zurückzugreifen.

Acer platanoides, in Sorte
Acer pseudoplatanus, in Sorte
Carpinus betulus
Juglans nigra
Liriodendron tulipifera
Liquidambar styraciflua, in Sorte
Nyssa sylvatica
Ostrya carpinifolia
Quercus, in Arten und Sorten
Tilia, in Arten und Sorten
Ulmus, in Arten und Sorten

2) Bäume 2. Ordnung

Acer campestre, in Sorte
Acer rubrum
Sorbus aucuparia
Zelkova serrata
Betula, in Arten und Sorten
Prunus, in Arten und Sorten

3) Kleinbäume, und einheimische Sträucher

Acer campestre
Amelanchier lamarckii
Cornus, in Arten und Sorten
Crataegus, in Arten und Sorten
Fraxinus ornus 'Mecsek'
Elaeagnus angustifolia
Hamamelis, in Arten und Sorten
Ilex aquifolium
Laburnum watereri
Koelreuteria paniculata
Magnolia spec.
Malus, in Arten und Sorten
Parrotia persica
Prunus, in Arten und Sorten
Pyrus, in Arten und Sorten
Sorbus, in Arten und Sorten

4) Hecken, auch Mischhecken

Acer campestre
 Berberis vulgaris
 Carpinus betulus
 Crataegus, in Arten und Sorten
 Cornus sanguineum
 Fagus sylvatica
 Fagus sylvatica purpurea
 Ligustrum vulgare
 Taxus baccata
 Viburnum opulus

5) Rankpflanzen

bodengebundene Gerüstkletterer, an Stäben, Gittern oder Seilen, die neben vertikalem Wuchs auch horizontal schleppenartig oder mattenartig wachsen

Schlinger

Name	Bot. Name		Standort	Besonderheit
Blauregen	Wisteria sinensis	sommergrün	Sonne	sehr starker Schlinger, bei verwilderten Wuchs Schäden an Kletterhilfen und Verankerungen
Geißblatt	Lonicera henryi	immergrün	Sonne - Halbschatten - Schatten	bis 3,0 m schleppenartig überhängend
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	sommergrün	Halbschatten - Schatten	ideal für Fassadenbegrünung, mittelstarker Wuchs; insektenfreundlich
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	sommergrün	Sonne - Halbschatten	ab 3 Jahren starkwüchsige Pflanze
Strahlengriffel (Kiwi), in Sorten	Actinidia chinensis	sommergrün	Sonne - Halbschatten	Benötigt geschützte Orte, trägt Früchte

Name	Bot. Name		Standort	Besonderheit
Klettertrompete 'Stromboli'	Campsis radi- cans 'Stromboli'	sommergrün	Sonne	Reich blühend, winterhart, an- spruchslos

Ranker

Name	Bot. Name		Standort	Besonderheit
Waldrebe,n Sorte	Clematis, in Sor- ten	sommergrün	Sonne - Halb- schatten	benötigt ge- schützte Orte
Anemonen- Waldrebe	Clematis makro- petala	sommergrün	Sonne - Halb- schatten	bildet tendenziell dichte und mat- tenartig Flächen
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia in- serta	sommergrün	Sonne - Halb- schatten	
Wildrebe	Vitis sp.			

Selbstklimmer

Name	Bot. Name		Standort	Besonderheit
Jasmin	Jasminum nu- diflorum	sommergrün	Sonne - Halb- schatten	wächst auch schleppenartig überhängend, schnittverträglich
Rosen	Rosa sp.			
Feuerdorn	Pyracantha coc- cinea	immergrün	Sonne - Halb- schatten	tendenziell verti- kaler Wuchs, aber auch über- hängende Triebe, Vogel- nährgehölz; be- dornt
Kriech- oder Kletterspindel	Euonymus for- tunei	immergrün	Sonne - Schatten	im Vergleich zu Efeu keine Bauschäden ver- ursachend! Langsamwach- send, pflege- leicht, breite Blattfarbpalette

Stauden, und kurzlebige Kletterpflanzen

Name	Bot. Name		Standort	Besonderheit
Hopfen	Humulus lupulus	sommergrün	Sonne - Halbschatten	Pflanze zieht nach Vegetationsperiode ein, rascher Wuchs, stark ausbreitend
Prunkwinde	Impomoea	sommergrün	Sonne	Ausnahme, empfindlich bei Trockenheit, Staunässe und Frost, teilweise frostbeständige Sorten, Vermehrung durch Aussaat