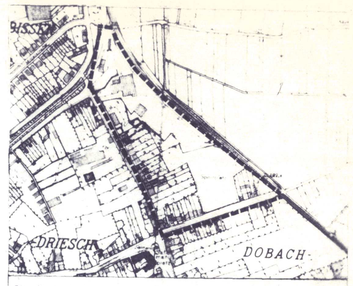
BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A WÜRSELEN

Au

BEREICH: KROTTSTRASSE – FRIEDRICHSTRASSE – BAHNTRASSE – DRISCHFELD

PLANUNGSAMT DER STADT WÜRSELEN M. 1:1000

GEZEICHNET JAN. 1984
GEÄNDERT



Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt, ohne örtliche Überprüfung.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben AZ 1628-21 NR 1984/4

Aachen, den
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen

(Evers)
Kreisvermessungsdirektor

FL 17

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO BGH Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- 0,7 GFZ 0,7 GF 900 m² — Geschossflächenzahl
- 3 o BMZ 3o BM 4000 m³ — Baumassenzahl
- 0,4 GRZ 0,4 GR 100 m² — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof
- private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSERN UND FESTEN ODER FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12 14 BBauG

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g_1 Geschl. Bauweise innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 (6) BBauG

- oberirdisch
- unterirdisch

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerke
- F Feuerwehr

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- N+P Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (1) 16 (6) BBauG § 16 (2) 1 BBauG

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 Bbau G
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, Einzelgegenstände, Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3 (6) BBauG

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Straßenbahnen
- Seilbahnen
- Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauber-Landeplatz

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bei schmalen Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, in denen beim Bau die Luft erheblich verunreinigender Stoffe nicht vermieden werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Umgrenzung der Flächen, bei denen zum Schutz gegen Immissionen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zum besonderen baulichen Schutz gegen Katastrophen bestimmte Anordnungen nach Art, Lage, Größe, Beschaffenheit und dergl. getroffen werden müssen oder die für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt werden (z.B. bestimmte Bepflanzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt

Würselen, den

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. § 9 u. 13 BBauG vom 23. Juni 1960, Fassung vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949 durch das Planungsamt der Stadt Würselen

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG, Fassung vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949 hat am 10.01.84 stattgefunden.

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Ratsbeschluss vom

Würselen, den 14.12.84

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23. Juni 1960, Fassung vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949 durch Bekanntmachung vom 14.12.84 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Würselen, den 14.12.84

Bürgermeister

Die gestalterischen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 (1) Bau O NW mit Verfügung vom 198 AZ genehmigt worden.

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.83 gem. § 2 (1) (1) BBauG, Fassung vom 23. Juni 1960 – Fassung vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 A aufzustellen. Der Beschluß wurde am 30.12.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Würselen, den 11. April 1984

Bürgermeister — Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.01.84 gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 A entsprechend § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.02.84 bis 19.03.84 einschließlich öffentlich offenzulegen.

Würselen, den 11. April 1984

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 1a BBauG vom 23. Juni 1960, Fassung vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949 und § 1a (3) BBauG NW durch Beschluß des Rates der Stadt am 05.04.84 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den 11. April 1984

Bürgermeister — Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zur Genehmigung vom 5. Juli 1984
AZ 35.2.12-13.1-2041/84

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Mitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BBauG und der Bekanntmachung der Genehmigung des Oberkreisdirektors für die Festsetzungen gem. § 103 BauO NW ist am

erfolgt

Bürgermeister