BEBAUUNGSPLANENTWURF

WÜRSELEN NR. 106 "ZENTRUM"

BEREICH 3. ÄNDERUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.07.1987 gem. § 2 BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr 106 durchzuführen.

Der Beschluß wurde am 28.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Würselen, den 22. Feb. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Auf die frühzeitige Bürgeranhörung gem § 3 (1) BauGB wurde verzichtet da die Änderung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.05.1988 den Entwurf des Bauleitplanes zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Würselen, den 04. Juni 1988

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan Nr. 106, 3. Änderung, hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 06.06. bis 06.07.88 einschl. öffentlich ausgelegen.

Würselen, den 30.08.88

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106, 3. Änderung, ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden und vom Rat der Stadt Würselen in seiner Sitzung am 30.08.1988 zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen worden.

Würselen, den 07. Sept. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes 106, 3. Änderung, hat mit seinen Anlagen (textliche Festsetzungen und Begründung) gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.09.1988 bis 21.10.1988 erneut öffentlich ausgelegen.

Stadtdirektor

25.10.88

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 10.12.88 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den 21. Dez. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem § 11 BauGB am ..... angezeigt

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....

Az

Köln, den .....

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) und die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 19.12.86

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.

Die Erteilung der Genehmigung des Regierungspräsidenten bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ..... bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. § 9 u. 30 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I.S. 2253 durch das Planungsamt der Stadt Würselen

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt und die örtliche Übersicht. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Aachen, den 18.5.88

Katasteramt u. Vermessungsamt des Kreises Aachen

(Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Aachen, den .....

.....

Stadt Würselen
Amt 61 - 61.25.10/106-3

Begründung

zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 106, 3. Änderung (Würselen-Zentrum), im Bereich Klosterstraße/Morlaixplatz

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Das Planverfahren wurde durch den Beschluß des Rates der Stadt Würselen vom 14.07.1987 zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 eingeleitet.

Da der Entwurf nach der Offenlage vom 06.06. bis 06.07.1988 geändert worden ist, soll der Bebauungsplan 106, 3. Änderung, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden.

2. Ziel, Zweck und Inhalt der erneuten Auslegung

Durch die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 106, 3. Änderung, sollen vorgenommene Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes erneut zur Offenlage gebracht werden. Die Änderungen und Ergänzungen beinhalten:

1) eine teilweise Oberdachung der öffentlichen Verkehrsfläche (Bereich des Wendehammers),

2) eine teilweise Unterkellerung des Wendehammers mit einer Tiefgarage,

3) eine geringfügige Verschiebung der hinteren Baugrenze um einen Meter (Auskragung im 2. Obergeschoß).

Durch diese Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes werden wesentliche Verbesserungen, insbesondere zur Nutzung der Tiefgarage und zur Abschirmung der Wohnungen gegenüber dem Lieferverkehr erreicht.

Darüberhinaus soll durch eine erneute Auslegung evtl. Formfehlern bei der ersten Offenlage vom 06.06. bis 06.07.1988 abgeholfen werden.

Würselen, den 16.8.1988

Stadt Würselen
- ASt 61 -

Baurat

Technischer Beigeordneter

① PLANÄNDERUNGEN
② GEM. RATSBESCHLUSS
③ VOM 30.08.1988

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MK KERNGEBIET
MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(2.0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
BAUGRENZE BAULINIE

BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
o OFFENE BAUWEISE

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
Ga GARAGEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TGa TIEFGARAGE
OBERIRDISCHES BAUWERK
UNTERIRDISCHES BAUWERK
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
FD NUR FLACHDACH ZULÄSSIG
30-45° DACHNEIGUNG
EBENERDIGE DURCHFAHRT
ZU ERHALTENDE BÄUME
GARTENHOFMAUER
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
UMSPANNER
MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DES AUF STEINKOHLE VERLIEHENEN BERGWERKSFELDES KÖNIGSGRUBE, EIGENTÜMER IST DER ESCHWEILER BERGWERKSVEREIN; SIEHE AUCH STELLUNGNAHME DES BERGAMTES AACHEN VOM 17. MÄRZ 1975.



ÜBERSICHT M. 1 : 10000

MASSTAB 1: 500

0 25 50

1 23 / 62⁵