

Kartenunterlage

- Wohngebäude - Bestand
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Rundmast / Gittermast
- W — Wasserleitung
- FG — Ferngasleitung
- 100 KV — Hochspannungsleitung

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 23° Dachneigung
- Firstrichtung

Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungsflächen

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- P Parkstreifen
- P Parkbucht
- F Fussweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- G Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Anliegerstraße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Würselen und Anlieger zu belastende Flächen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- N L Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- D Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Maß der baulichen Nutzung

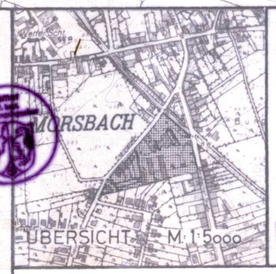
Zahl der Vollgeschosse
- II als Hochstgrenze
- (II) zwingend

- FH 17,1 m Firsthöhe
- TH 8,5 m Traufhöhe
- LH 3,7 m lichte Höhe
- LW 5,1 m lichte Weite
- 0,4 GRZ - Grundflächenzahl
- 0,7 GFZ - Geschossflächenzahl
- 3,0 BMZ - Baumassenzahl

- Grünflächen (nähere Bezeichnung siehe Text)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung wegen verlassener Grubenbaue besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Würselen, den 25.2.1981
Öffentl. best. Vermessungsingenieur



Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. § 9 u. § 3a BBauG vom 23. Juni 1960 - Fassung vom 6. JULI 1979 BGBl I S. 949 durch das Planungsamt der Stadt Würselen.
Würselen den 04.06.1981
Techn. Beigeordneter (NALBACH) Amtsleiter (SCHARFENBERG)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.05.79 gem. § 2 (1) und (5) BBauG vom 23. Juni 1960 - Fassung vom 6. JULI 1979 BGBl I S. 949 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 22.06.79 ortsüblich bekanntgemacht.
Würselen, den 09.06.1981
Bürgermeister (THIELEN) Ratsherr (...)
Stadtdirektor (...)

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a(2) BBauG - Fassung vom 6. JULI 1979 BGBl I S. 949 hat am 09.09.1980 stattgefunden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1980 gem. § 2a(6) BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 offenzulegen.
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2a BBauG in der Zeit vom 04.03.81 bis 10.04.81 offengelegen.
Würselen, den 09.06.1981
Stadtdirektor (...)

Schacht Elisa
ABSTANDSMASSE ○ BESTIMMT VON AUSSENKANTE GEBÄUDEMAUER BIS AUSSENKANTE SCHACHTMAUER
Zone = Bauverbotszone
Zone = Baubeschränkungszone

BEBAUUNGSPLAN NR. 120
WÜRSELEN - MORSBACH
„KASINOGELÄNDE"

BEREICH: MORSBACHER STRASSE, EISENBAHNLINIE WÜRSELEN - EHEMALIGE GRUBE GOULEY, KASINOSTRASSE BIS PARZ. 165 VON DORT ENTLANG DER SÜDLICHEN GRENZEN DER PARZELLEN 165, 328, 166, 556 UND 557

PLANUNGSAMT DER STADT WÜRSELEN
IM DEZEMBER 1980

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 - Fassung vom 6. JULI 1979 BGBl I S. 949 durch Beschluß des Rates der Stadt am 12.05.81 als Satzung beschlossen worden.
Würselen, den 09.06.1981
Bürgermeister (THIELEN) Ratsherr (...)
Stadtdirektor (...)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 - Fassung vom 6. JULI 1979 BGBl I S. 949 durch Bekanntmachung vom 4.12.81 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Würselen den 8.12.1981
Bürgermeister (THIELEN)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 BGBl I S. 429 - Fassung vom 15. September 1977 BGBl I S. 1763.
Dem Bebauungsplan ist beigefügt:
Begründung,

Bestandteile des Bebauungsplanes:
textliche Festsetzungen.

Dieser Bebauungsplan gehört zur Genehmigung vom 20. Juli 1981
AZ 35.2.12 - 1301 - 2323/81

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Tutag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt W Ü R S E L E N

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung des Bundesbaugesetzes und zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende baurechtliche Festsetzungen erlassen:

1. Anordnung, Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschossige Bebauung

Dachneigung 30° - 45°, Traufe und Giebelwand bis zu einer Höhe von 0,50 m, Dachaufbauten sind zulässig.

1.2 Zwei- und dreigeschossige Bebauung

Dachneigung 15° - 30°, Traufe und Giebelwand bis zu einer Höhe von 0,50 m, Dachaufbauten sind zulässig.

1.3 Ausnahmen von der festgesetzten Bebauung sind für einen, unter dem natürlichen Bodenanschluß liegenden Keller, Hobbyraum, Heizungsraum, und für andere Anlagen, soweit sie nach der Landesbauordnung (BauO NW) in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig. Es sind auch Dachaufbauten mit 15° - 30° zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Fußboden-Endgeschoßhöhen der baulichen Anlagen darf höchstens 0,50 m über Straßenkronenhöhe, gemessen in der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße, liegen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Die baulichen Anlagen sind entsprechend § 14 Abs. 1 der BauO NW mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das straßen-, orts- oder landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Orts- und Landschaftsbild sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3.2 Innerhalb der „Zone I" einer Kurzone sind in ihrer äußeren Gestaltung in Material, Farbe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

3.3 Imitationen von Naturstein und sonstiges Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden nicht zulässig.

4. Einschränkungen, Zulässigkeit von Garagen

4.1 Garagen sind nur in der dafür ausgewiesenen Kurzone I, in den baulichen zulässig. Garagen dürfen nur dann errichtet werden, wenn zwischen der Verkehrsfläche und Garagenzufahrt ein ausreichender Platz vorhanden ist, der mindestens 5,00 m lang auf dem Grundstück vorhanden ist, auf dem ein Kraftfahrzeug so abgestellt werden kann, daß bei der Bedienung des Garagentores das Kraftfahrzeug keine Verkehrsfläche benutzen muß.

4.2 Die Decken der tiefgarage bzw. der Garagen, die teilweise unter der Gelände-Oberfläche liegen, müssen begrünt werden.

4.3 Wenn an seitliche Grenzen zu einer Verkehrsfläche anliegen ist und nur eine Breite von 3,00 m hat, sind Garagen dort nicht zulässig.

5. Aufschüttungen, Abgrabungen, § 11 Abs. 1

5.1 Die an Grenzen der Verkehrsflächen, die an Grundstücke grenzen, die vorgearbeiteten Erdarbeiten der inneren Aufteilung des Plangebietes, die außer Standhöhen keine anderen Einfriedigungen zulässig.

5.2 Geringfügige und rückhaltige Einfriedungen an Grenzen der Baugrundstücke dürfen bis zu einer Höhe von 0,80 m in massiver Bauart errichtet werden. Darüber hinaus bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m aus Holz oder Maschendraht bestehen.

Die Zulässigkeit von Zäunen bleibt unberührt.

6. Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der in Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne - soweit diese nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen - gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Würselen vom 16.01.1979.

7. Schachtsicherungsmaßnahmen

7.1 Zur Sicherung der in Plangebiet vorhandenen Schachtanlage ist in Abstand von 3,0 m als Außenkante schachtmauerwerk keine Bebauung zulässig. Diese Fläche kann in Straßenhöhe liegen, sollte jedoch so verlegt werden, daß zur Verfüllung von Schachtanlagen, Verrohrungen, Leitungen usw. eine ausreichende Zufahrt gewährleistet ist.

7.2 Für eine eventuelle Verlegung von Versorgungsleitungen ist ein Schachtbauwerk bis Höchstens 2,5 m Tiefe zulässig. Voraussetzung ist eine max. Bodenpressung von 2,5 kp/m² zulässig.