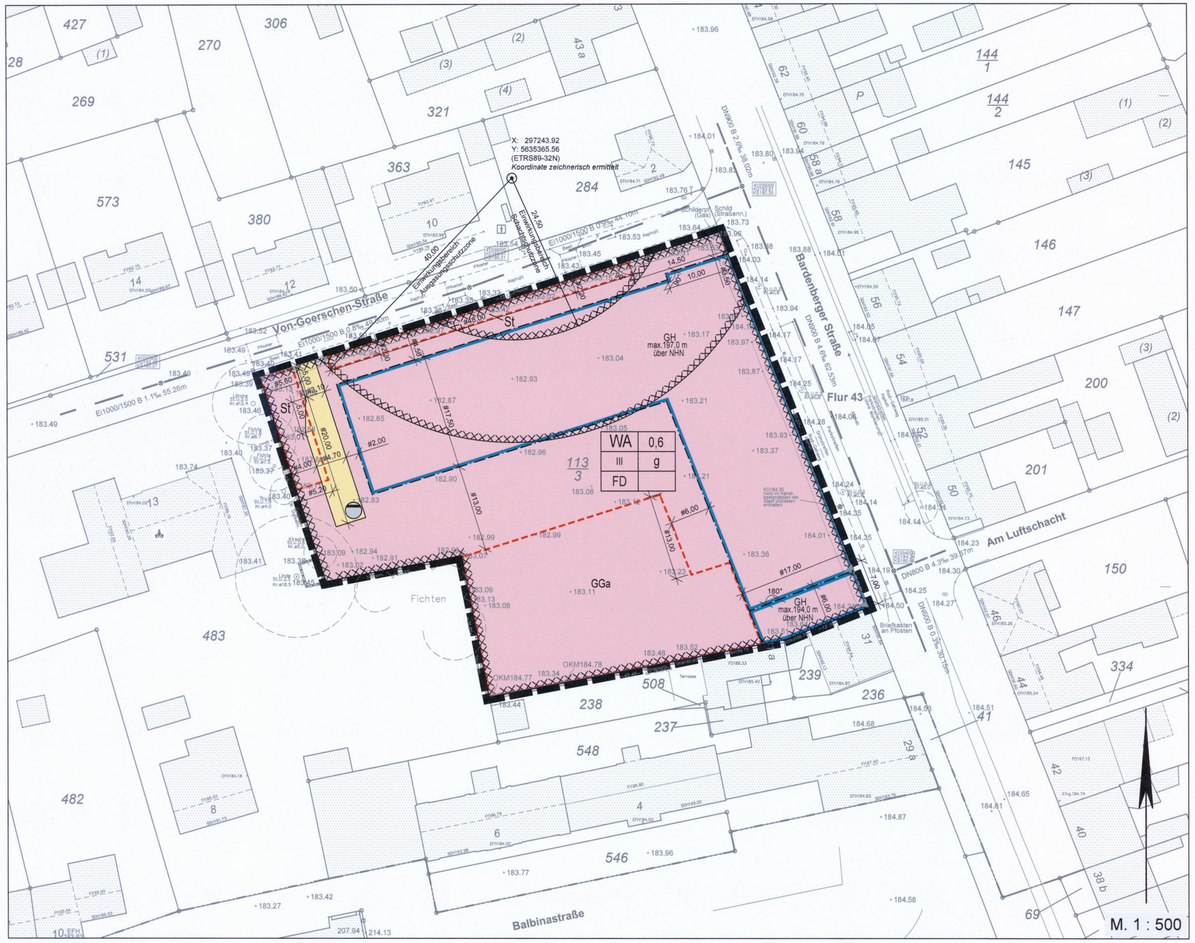


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl — III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß — GH max. 197,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise — Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — Abwasser

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze — GGa Gemeinschaftsgaragen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach

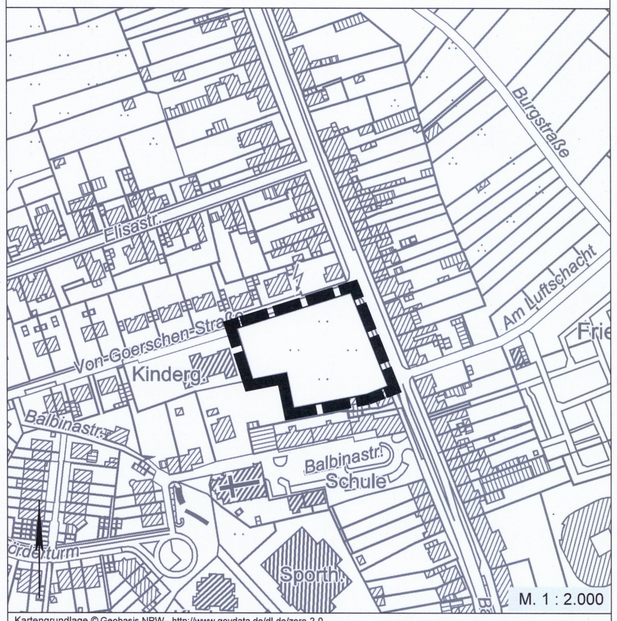
Sonstige Darstellungen

ungesicherte Tagesöffnung des Bergbaus (außerhalb des Geltungsbereiches)

STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan 157

3. Änderung Bereich Von-Goerschen-Straße/ Bardenberger Straße



Kartengrundlage © Geobasis NRW - http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0

Bereich: Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße

Gemarkung: Würselen

Flur: 18

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52070 AACHEN
TEL.0241/9 15 90-0 MAIL@MWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Für diesen Bebauungsplan gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mit Ausnahme des BauGB (gem. § 233 Abs. 1 BauGB) und der BauNVO (gem. §§ 25 ff BauNVO). Hier gilt der Stand zum Zeitpunkt der jeweils letzten Offenlage (Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan 157, 3.Änderung aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 09.07.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Würselen, den: 01.06.2026

Amtsleitung A 61

Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis einschl. 21.09.2025 im Internet veröffentlicht.

Außerdem hat dieser Plan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis einschl. 21.09.2025 öffentlich ausgelegen.

Würselen, den: 01.06.2026

Amtsleitung A 61

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aufgrund von Stellungnahmen geändert / ergänzt worden.

A) Es hat eine erneute Veröffentlichung und zusätzlich eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.
B) Von einer erneuten Veröffentlichung wurde abgesehen, Stattdessen wurden die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Würselen, den: .....

Amtsleitung A 61

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 28.04.2026 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Würselen übereinstimmt.

Würselen, den: 30.04.2026

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom .....12.05.2026..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Würselen, den: 01.06.2026

Amtsleitung A 61

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsgruppe MWM, Aachen.

Würselen, den: 01.06.2026

Amtsleitung A 61

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 7/2019...) angefertigt.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel 0590
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Arno Adolphi

Würselen, den: 30.04.2026

(Ö.b.V.I.)

Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erstellt.

Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NHN-Höhen.

Höhenanschluss: Kanaldeckel Nr. 41034000 mit Höhe 184,24 m, Kanaldeckel Nr. 4103500 mit Höhe 183,91 m und Kanaldeckel Nr. 41036000 mit Höhe 183,41 m aus dem Kanalkataster der Stadt Würselen vom 04.06.2019.