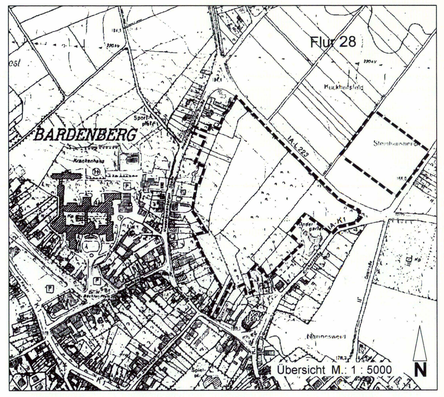
# STADT WÜRSELEN

## Bebauungsplan Nr. 158 / 1.Ä




| | |
|---|---|
| Bereich: | Bardenberg<br>L223 / Niederbardenberger Straße / Kirchenstraße<br>sonstiger Geltungsbereich am Duffesheider Weg |
| Gemarkung: | Bardenberg<br>Teile aus Flur 13, 21, 28 |

1. Ausfertigung
2. Offenlage

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 9 (1) Nr. 6 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — WA/2W — s. textliche Festsetzungen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

0.4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstmaß
TH 6.5 — Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt, s. textliche Fesetzungen — FH 11.5 — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt, s. texliche Festsetzungen

**BAUWEISE; BAUGRENZEN; BAULINIEN**
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Baulinie — Baugrenze
o — offene Bauweise — ED — Einzel- und Doppelhäuser
$o_1$ — besondere Bauweise, s. textliche Festsetzungen

**VERKEHRSFLÄCHEN**
gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg — V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN SOWIE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
gem. § 9 (1) Nr.12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
BHKW — Blockheizkraftwerk — TRAFO — Trafostation
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

**GRÜNFLÄCHEN**
gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

Grünfläche — ö — öffentlich — p — privat

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
gem. § 9 (1) Nr.20, 25 BauGB

Entwicklung einer naturnahen Grünfläche (Ausgleichsfläche)
Erhaltung von Bäumen — Erhaltung von Hecken
Nicht-Erhaltung geschützter Bäume — Anpflanzung von Bäumen
Anpflanzung von Hecken
A — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, s. textliche Festsetzungen — B — Flächen zum Anpflanzen von Strauchhecken, s. textliche Festsetzungen
C — Flächen zur Erhaltung von Bäumen, s. textliche Festsetzungen — D — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, s. textliche Festsetzungen

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

Cp / TGa — Flächen für Carports / Tiefgaragen, s. textliche Festsetzungen — Ga/St/Cp — Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports, s. textliche Festsetzungen

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

1 — Lärmschutzwall — 2 — passive Lärmschutzmaßnahmen s. textliche Festsetzungen

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — Stützmauer
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Firstrichtung

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

Äpfel — Bäume Bestand
Gestaltungsvorschlag Verkehrsfläche — empfohlene Baumanpflanzungen

M 1 : 500

Änderung gem. Beschluss vom 08.07.2003

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 1.10.02 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 158 '1. Änderung' aufzustellen und das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 1.10.02 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Würselen, den 15.11.2002
gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.11... bis einschl. 18.12.02 statt.
Würselen, den 6.3.2003
gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Offenlage geändert worden.
A) Es hat eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 10.3.2003 bis einschl. 24.3.2003 stattgefunden.
B) Von einer erneuten Offenlage wurde abgesehen. Stattdessen wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Würselen, den 26.8.2003
i.A.
Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 07.07.2003 als Satzung beschlossen worden.
Würselen, den 26.8.2003
i.A.
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Würselen bzw. Planungsausschusses / Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Würselen, den 26.8.03
W. Brew
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 29.08.2003 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Würselen, den 1.9.2003
i.A.
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN:**
Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I, S. 2141, in der zur Zeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bekanntmachung vom 22.04.1993, BGBl. I, S. 466, in der zur Zeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, BGBl. I, S. 58
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.2000

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.
Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das Planungsbüro RaumPlan / Aachen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 3 der Stadt Würselen.
Würselen, den 6.3.2003
Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 10.09.1998) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die Lage der öffentlichen Flächen ist der CAD-Planung des Planungsbüros RaumPlan zu entnehmen. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Würselen, den 06.03.2003
Dipl.-Ing. Gehrmann Öff. best. Vermessungsingenieur
Siegel

RAUMPLAN

**RAUMPLAN AACHEN 02/2003**