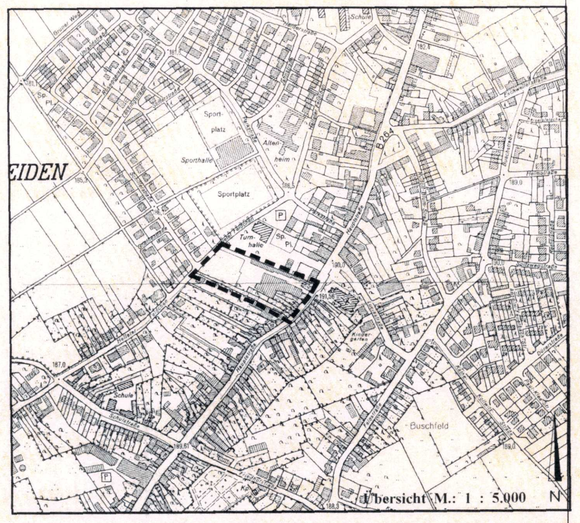
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 162A



Bereich: Zentrum Weiden, Teilbereich „Flachsgelände"

Gemarkung: Broichweiden
Flur: 55

1. Ausfertigung

Änderung gem. Beschluß vom 10.08.1999

Öffentliche Grünfläche Stadt Würselen

Lärmschutz gem. schallt. Gutachten Nr. WÜ/27/98/BP/08

Private Grünfläche Eingrünung

FI. 55

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- MI/2W — Mischgebiete, max. 2 Wohneinheiten je Haus
- MI₁ — Mischgebiete mit besonderen textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- (0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ, Höchstmaß
- II — Max. Zahl der Vollgeschosse
- II-III — Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Gestaltung (gem. BauONW)

- Firstrichtung
- 25°-35° — Dachneigung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Hecken

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen
- TGa — Zweckbestimmung: Tiefgaragen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand gemäß schalltechn. Gutachten Nr. WÜ/27/98/BP/08
- Passiver Lärmschutz gemäß schallt. Gutachten Nr. WÜ/27/98/BP/08
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altlastenverdachtsfläche 5102-315
- (A) — Lagebestimmung von Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- vorhandener Baubestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

N

M. 1 : 500

Der Planungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am **12.03.1998** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: **162A** aufzustellen.

Würselen, den 22.01.1999
i.A.
Bürgermeister

Der ~~Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung~~ der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.01.1999 bis einschl. 05.03.1999 statt.
ausgedehnt 11.-16.02.99
Würselen, den: 10.02.1999
i.A.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Offenlage geändert worden.

A) ~~Es hat eine erneute Offenlage~~ gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... ~~stattgefunden~~.

B) Von einer erneuten Offenlage wurde abgesehen. Stattdessen wurde ein vereinfachtes Verfahren nach §13 Abs. ..... BauGB durchgeführt.

Würselen, den 18.8.1999
i.A.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 10.8.1999 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 31.08.1999
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 31.08.98
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 03.09.1999 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Würselen, den: 22.10.99
i.A.
Bürgermeister

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 11/'98) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Würselen, den: 15.01.1999
Siegel

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.4.1993 (BGBL. I S. 466) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 7.3.1995 (GVNW S. 218), in den zur Zeit gültigen Fassungen.

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch den Fachbereich 3 der Stadt Würselen.

Würselen, den: 22.01.1999
Stadtoberbaurat