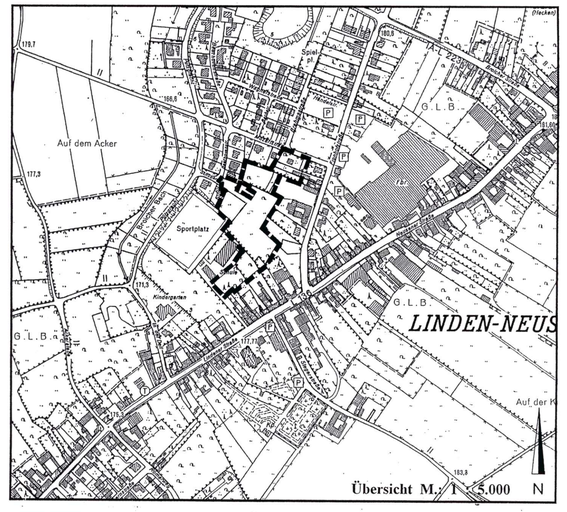
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 163
1. Änderung



Bereich: Fronhofstraße, Mozartstraße, Schubertstraße

1 . Ausfertigung

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WA/2W — Allgemeine Wohngebiete, max. 2 Wohneinheiten je Haus
- MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Gestaltung (gem. BauONW)

- Firstrichtung
- ∧25° - 35° — Dachneigung

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf mit den Einrichtungen und Anlagen
- Schule
- Clubheim

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Grünflächen

- Private Grünflächen

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

- Anpflanzung von Hecken
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Hecken

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen
- Passiver Lärmschutz (siehe Schalltechnische Gutachten: SI-W 56/04/94 und SI-W 57/04/94
- (A) — Lagebestimmung von Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

N M. 1 : 500

Der Planungsausschuß der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 10.12.1996 gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBL. I. S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: **163 - 1. Änderung** aufzustellen.

Würselen, den: 29.12.97

Bürgermeister / Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Planungsausschuß der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 01.07.1997 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 29.12.97

Bürgermeister / Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.1997 bis einschl. 10.10.1997 öffentlich ausgelegen.

Würselen, den: 19.12.97

Stadtdirektor

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 (1) BauGB durchgeführt.

Würselen, den: .....

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 17.12.1997 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 29.12.97

Bürgermeister / Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 09.01.1998 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 22.01.1998

Az.: 35.2.12-13-02.98

Köln, den: 22.01.1998

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 3/96) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Würselen, den: 18.04.1997

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 28. Januar 1998 bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Würselen, den: 29.01.1998

Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Würselen.

Würselen, den: 21.03.97

Stadtoberbaurat

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBL. I S. 127) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GVNW S. 467).

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