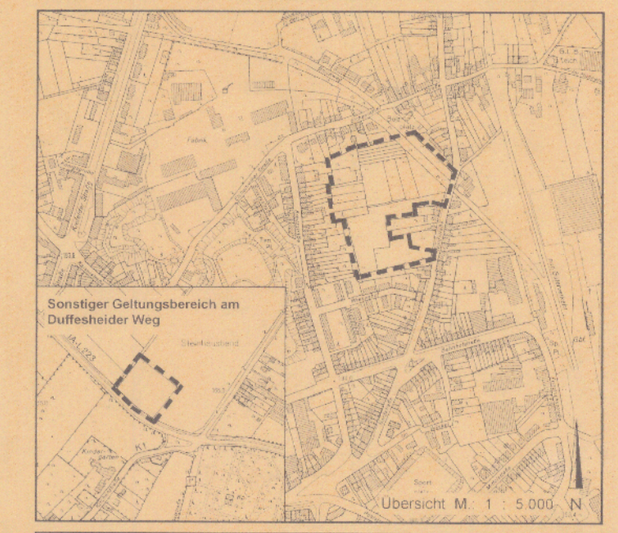
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 169



Bereich:	1. Ausfertigung
Elchenrath Wiesenhof / Nordstraße Gemarkung Würselen Flur 4 und Flur 35	

Gem. Würselen Fl. 4

Fl. 36

Fl. 35

Elchenrather Straße

Kreuzstraße

Nordstraße

Wiesenhof

Vereinfachte Änderung nach der Offenlage gem. §13 BauGB. Siehe Beschluß des Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung vom 10.08.1999

Öffentliche Grünfläche Stadt Würselen -Baumhecke-

Private Grünfläche -Gartenbrache-

Öffentliche Grünfläche Stadt Würselen -Verkehrsraum-

Öffentliche Grünfläche Stadt Würselen -Obstwiese-

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger

WA/2W II 0,3 ED

WA/2W II 0,4 ED

WA/2W II 0,4 E

N — M. 1 : 500

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

WA/2W — Allgemeine Wohngebiete, max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl GRZ

II — Max. Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Gestaltung (gem. BauONW)

Firstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen)

Anpflanzung von Hecken

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Hecken

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga — Zweckbestimmung: Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

A — Lagebestimmung von Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets sowie Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Das Plangebiet ist als Fläche unter der der Bergbau umgeht gem. § 9 (5) Nr. 2 gekennzeichnet.

Der Planungsausschuß der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am **12.12.1995** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan **Nr. 169** aufzustellen.

Würselen, den: 25.02.1999
Im Auftrag
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 04.02.1999 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.03.1999 bis einschl. 05.05.1999 statt.

Würselen den: 12.07.1999
Im Auftrag
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: 01.09.1999
i.A.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 11.04.2000 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 12.04.2000
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: 12.04.2000
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 12.05.2000 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

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

Würselen, den: 12.05.2000
Bürgermeister

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: 25.03.1999
Stadtbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand ...11/1998...) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Würselen, den: 01.02.1999
Siegen