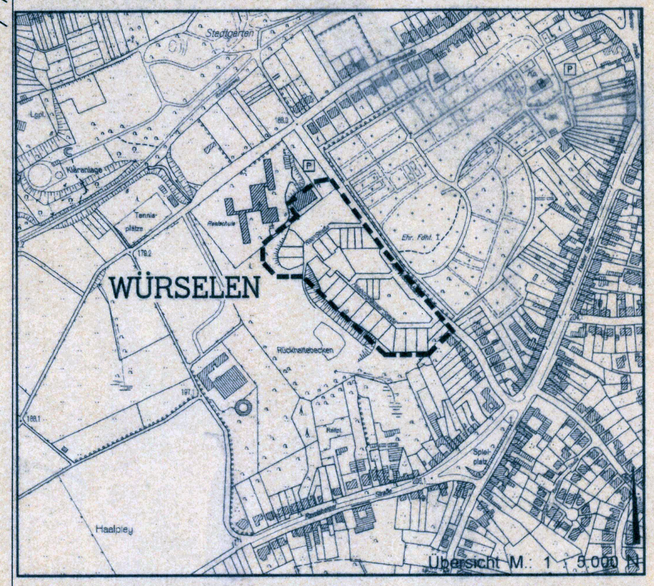
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 175
2. Änderung



Bereich : Am Wisselsbach, Freibadgelände

Gemarkung : Würselen
Flur : 16

1. Ausfertigung

Realschule

Öffentliche Grünfläche
Stadt Würselen
- Grünanlage -

Stadt Würselen
Schule/Sporthalle

Leitungsrecht zu
Gunsten der Anlieger
und der Stadt Würselen

Private Grünfläche
- Eingrünung -

Reostraße

Hildburghäuser Straße

Am Wisselsbach

Öffentliche Grünfläche
Stadt Würselen
- Straßenbegleitgrün -

Private Grünfläche
- Baum -

Rückhaltebecken

WA/2W 0,4
TH=6,50
FH=11,00 ED

WA/2W 0,4
TH=4,50
FH=8,50 ED

WA/2W 0,4
TH=6,50
FH=11,00 E

WA/2W 0,4
TH=6,50
FH=11,00

Gemarkung: Würselen
Flur: 16

Topographisches Aufmaß
vom Oktober 2000

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl GRZ
FH=8,50 — Max. Firsthöhe *)
TH=4,50 — Max. Traufhöhe *)
*) in m über Bezugspunkt siehe textliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — Nur Einzelhäuser zulässig
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Gestaltung (gem. BauONW)

Firstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr, Unterhaltung der Regenwasserentwässerung

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

Anpflanzung von Hecken
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

A — Lagebestimmung von Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedl. Bauweise
Fläche für den Gemeinbdedarf
Bereich mit baulichen und technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImschG (Schallschutz) siehe textliche Festsetzung Nr. 7
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

M. 1 : 500

N

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am **01. 10. 02** gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: **175/ 2. Ä** aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 01.04.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 17.04.2003
i.A.
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.04.03 bis einschl. 28.05.03 statt.

Würselen, den: 17.07.03
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 einschließlich ..... stattgefunden.
B) Von einer erneuten Offenlage wurde abgesehen, Stattdessen wurde ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

Würselen, den: .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 08.07.2003 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 17.07.03
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. Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Würselen, den: 14.7.03
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 25.07.2003 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

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

Würselen, den: 26.8.03
i.A.
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: 17.04.03
Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 17.02.2003) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Würselen, den: 24.04.2003
Dipl.-Ing. [illegible]
Öff. best. Vermessungsingenieur
Siegel