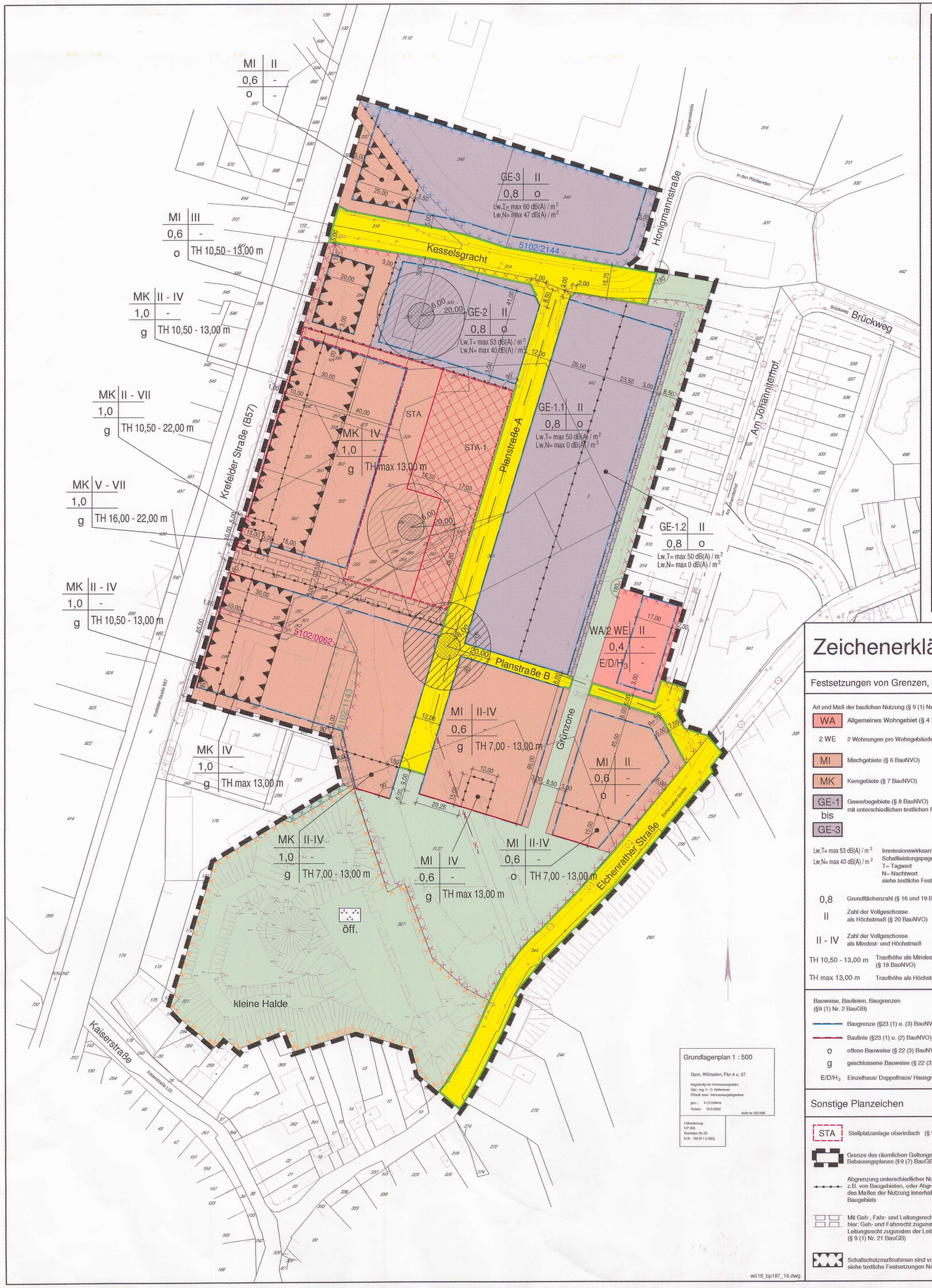
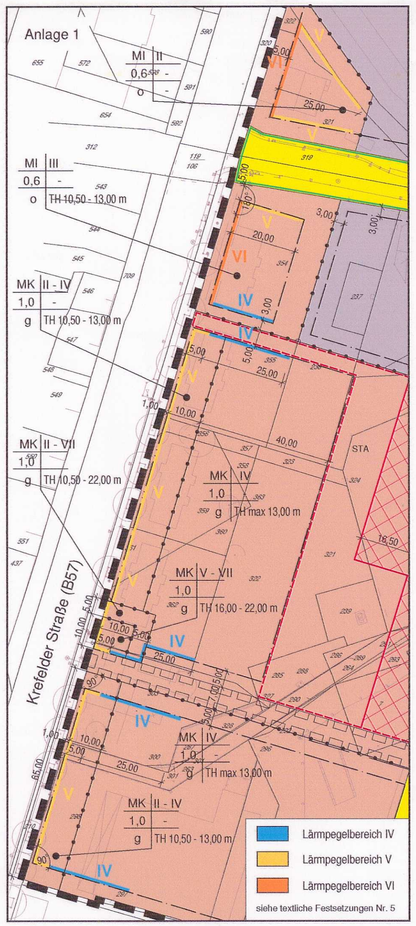
STADT WÜRSELEN

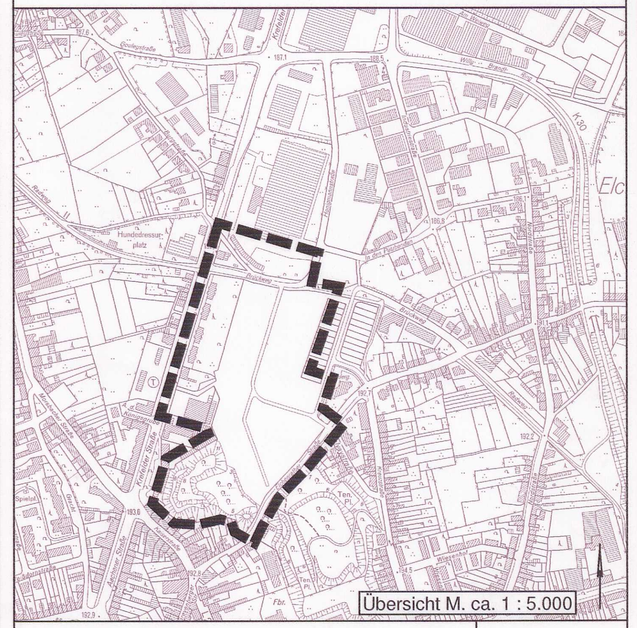
Bebauungsplan Nr. 187

M 1 : 1.000



Anlage 1





Bereich:	Krefelder Straße, Elchenrather Straße
Gemarkung:	Würselen
Flur:	4 und 37

1 .Ausfertigung

Stand: 17.05.2005

Zeichenerklärung

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2 WE — 2 Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE-1 bis GE-3 — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit unterschiedlichen textlichen Festsetzungen

Lw,T= max 53 dB(A) / m² / Lw,N= max 40 dB(A) / m² — Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP); T= Tagwert, N= Nachtwert, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.4.5

- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 und 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II - IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH 10,50 - 13,00 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- TH max 13,00 m — Traufhöhe als Höchstmaß (§18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§23 (1) u. (3) BauNVO)
- Baulinie (§23 (1) u. (2) BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- E/D/H3 — Einzelhaus/ Doppelhaus/ Hausgruppe mit max. 3 Gebäuden

Sonstige Planzeichen

- STA — Stellplatzanlage oberirdisch (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Schallschutzmaßnahmen sind vorzusehen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5 + Anlage 1

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen öffentlich / privat (öff./priv.)
- Zweckbestimmung Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzen von Schnitthecken, siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.2

Kennzeichnungen, Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

- Einziehung Abwasserleitung
- ehemalige Schachtanlagen mit Schutzzonen
- Ausgasungsschutzzone, siehe Textteil
- Gründungsfreie Kernzone, siehe Textteil
- 5102/0062 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Textteil
- 5102/0062 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Textteil
- 5102/1143 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Textteil
- 5102/2144 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Textteil
- STA-1 — Stellplatzanlage ohne Nachtbetrieb

Verfahrensleiste

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 22.01.02 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 187 aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 19.05.05 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 31.05.2005

Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.06.05 bis einschl. 13.07.05 statt.

Würselen, den: 19.07.05

Stadtoberbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert / ergänzt worden.

A) Es hat eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.
B) Von einer erneuten Offenlage wurde abgesehen, Stattdessen wurden die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Würselen, den: .....

Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 27.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 28.09.2005

Stadtoberbaurat

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: 28.9.05

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 18.11.2005 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird mit der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Würselen, den: 18.11.2005

Stadtoberbaurat

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung sowie eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsgruppe MWM, Aachen.

Würselen, den: 17.05.2005

Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 2004) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel: Dipl.-Ing. Gehrmann, Öff. bestl. Vermessungsingenieur

Würselen, den: 01.06.2005

Stadtoberbaurat