STADT WÜRSELEN

ENTWURF

Bebauungsplan Nr. 187 - 2. Änd.



Bereich:	Kesselsgracht	M. ca. 1 : 5.000
Gemarkung:	Würselen	
Flur:	12, 37	Stand 22.11.2018

Legende

Art der baulichen Nutzung

- MI 1 — Mischgebiete (gegliedert)
- MK — Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse
- GH 10,50 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Tg — Tiefgaragen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB IV — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche 5102/0062)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Ehemalige Schachtanlagen mit Schutzzonen
- A — Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen

Der Umwelt- und Stadtentwicklungs-ausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 187, 2. Änd. aufzustellen. Der Umwelt- und Stadtentwicklungs-ausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Würselen, den: 04.01.2019 Stadtoberbaurat	Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschl. 05.02.2019 statt. Würselen, den: 13.03.2019 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 11.04.2019 als Satzung beschlossen worden. Würselen, den: 15.4.2019 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. Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Würselen, den: 15.04.2019 Bürgermeister	Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 26.04.2019 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: 30.04.2019 ~~Stadtoberbaurat~~ Eib
Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 133) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen.	Dem Bebauungsplan ist eine Begründung. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen. Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch den Fachdienst 4.3 der Stadt Würselen. Würselen, den: 04.01.2019 Stadtoberbaurat	Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegen-schaftskataster (Stand 18.10.2018) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0590 Dipl.-Ing. Arne Adomeit Würselen, den: 22.02.2019 (Ö.b.V.I.)			