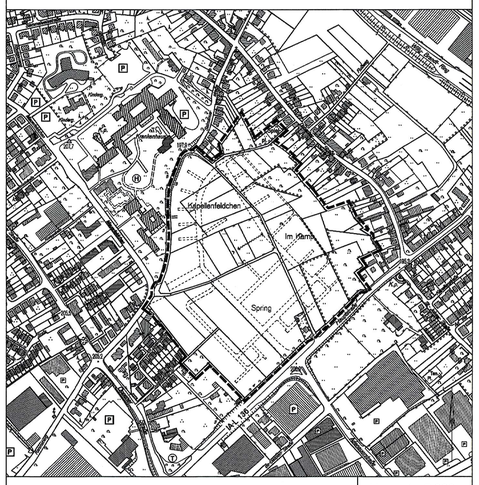
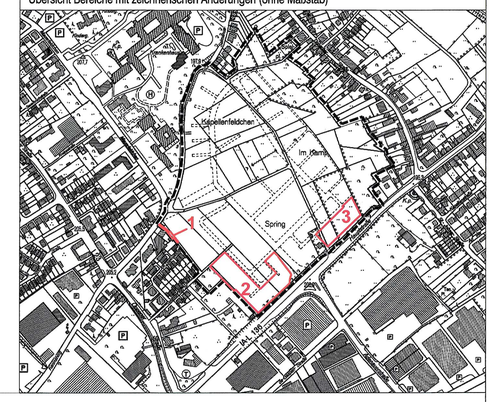
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 190 - 3. Änderung

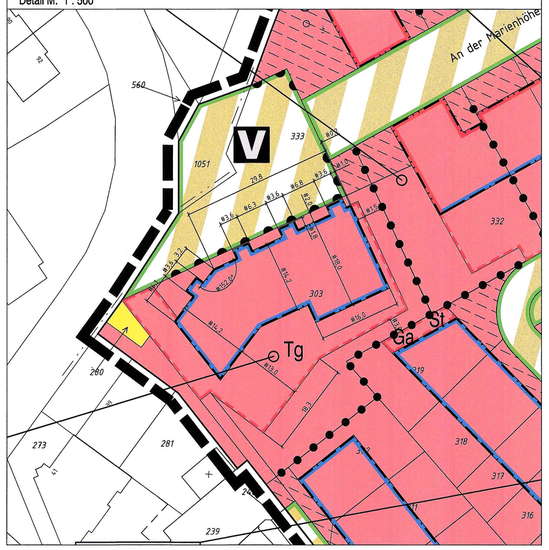


Bereich:	"Kapellenfeldchen"	M. ca. 1 : 5.000
Gemarkung:	Broichweiden	
Flur(en):	4, 63	. Ausfertigung

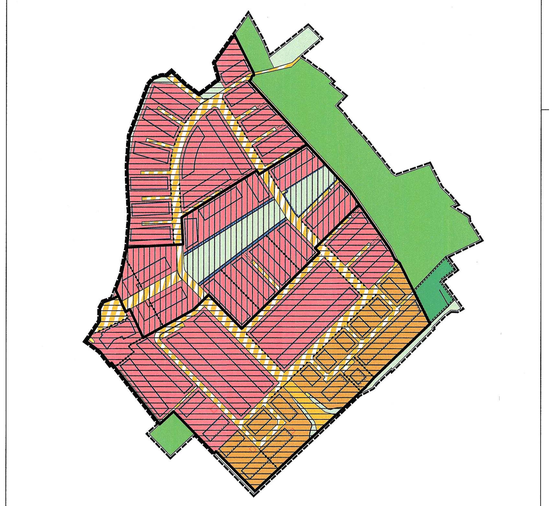
Übersicht Bereiche mit zeichnerischen Änderungen (ohne Maßstab)

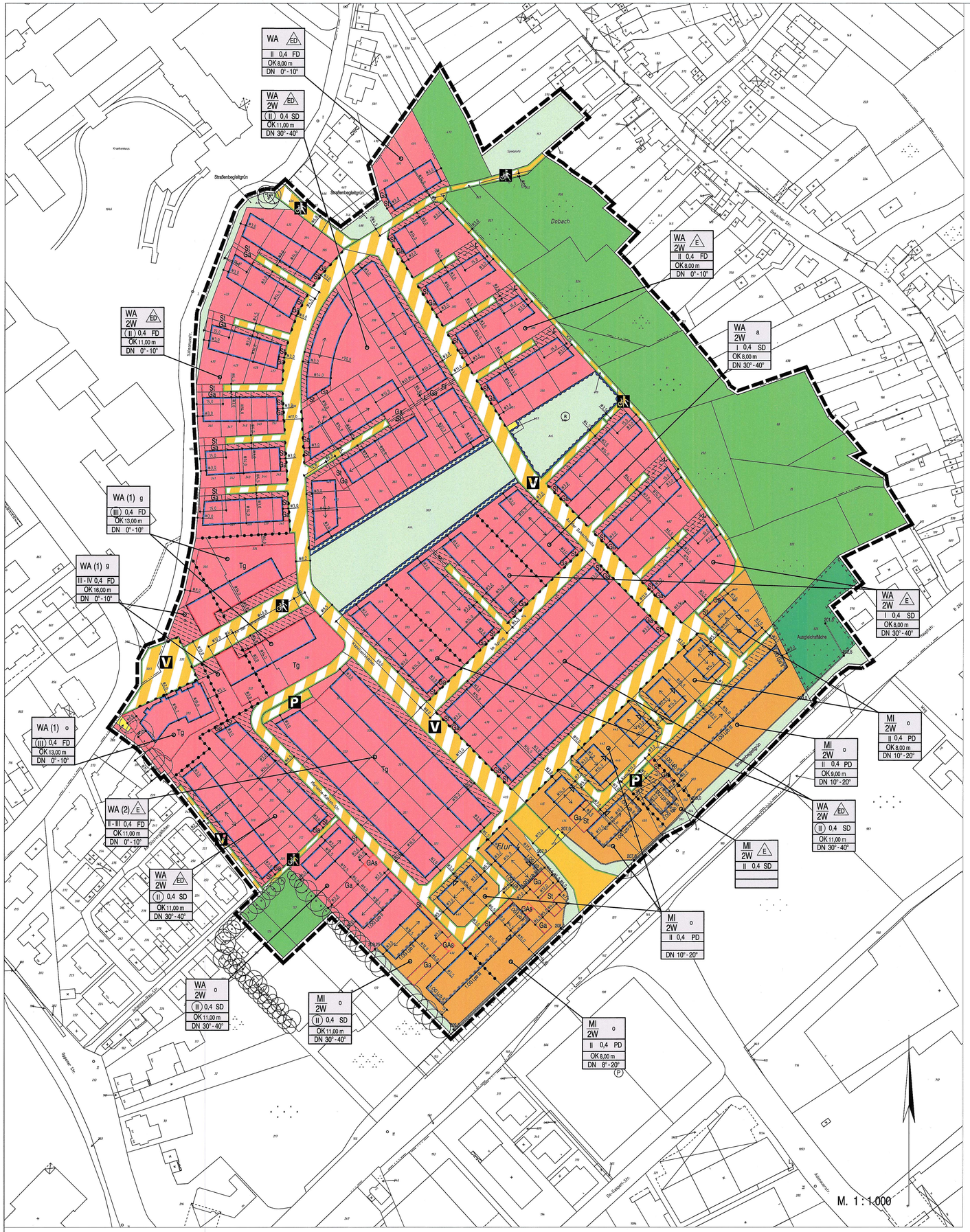


Detail M. 1 : 500



Übersicht Bereiche mit besonderen Festsetzungen für die Dachentwässerung (ohne Maßstab)





Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- WA 2W — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- OK 11,00 m — Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

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

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Hochwasserrückhaltebecken

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 Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Tg — Tiefgaragen
- GAs — Gemeinschaftsanlage: Sammelanlagen für Abfall
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
- 207,5 — Lärmschutzwand gem. Schallimmissionstechn. Fachbeitrag WÜ/45/10/BPVL/043
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Ausschluss von Nebenanlagen

Anforderungen an die Gestaltung

- SD — Dachform: Satteldach
- FD — Dachform: Flachdach
- PD — Dachform: Pultdach
- DN 35°-45° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Firstrichtung
- Firstlage bei Pultdächern

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 04.07.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 190 - 3. Änd. aufzustellen.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 04.07.2013 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 23.07.2013

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschl. 08.10.2013 statt.

Würselen, den: 06.11.2013

gez. Schmitz-Gehrmann
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 07.01.2014 bis einschließlich 21.01.2014 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: 13.01.2014

Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 12.02.2014 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 24.02.2014

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 Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Würselen, den: 27.03.2014

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 27.03.2014 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: 03.04.2014

Stadtoberbaurat

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) 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 beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.
Die Lage der öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen) ist der CAD-Planung der Stadt Würselen zu entnehmen.
Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch den Fachbereich 3 der Stadt Würselen.

Würselen, den: 23.07.2013

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

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

Siegel

Würselen, den: __.__.____

(Ö.b.V.I.)