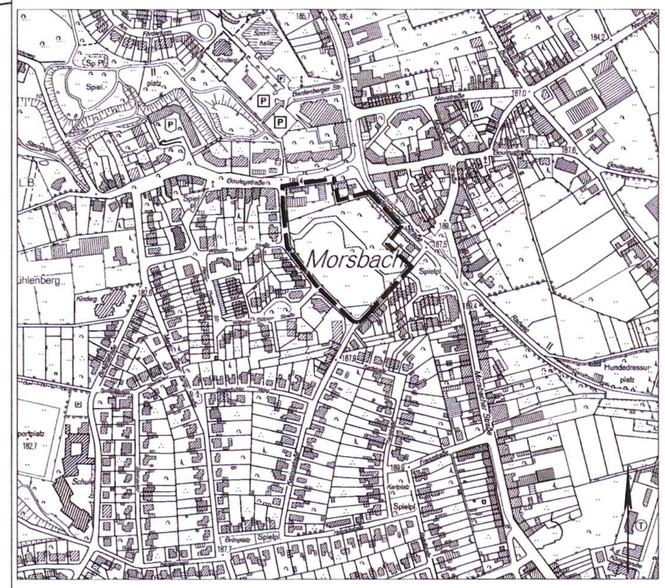
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 202



Übersicht M. ca. 1 : 5.000

Bereich: Kasinostraße, Bardenberger Straße, Gouleystraße, Johnens Gäßchen

Gemarkung: Würselen

Flur: 21

1. Ausfertigung

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 06.02.07 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 202 aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 11.09.07 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 13.9.2007

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.10.09 bis einschl. 26.11.2007 statt.

Würselen, den: 21.11.2007

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

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

A) Es hat eine erneuteöffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 28.01.2008 bis einschließlich 28.02.2008 stattgefunden.

21.02.2008

Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 11.03.2008 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 31.3.2008

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: 27.3.08

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 25.03.2008 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: 31.3.2008

Stadtoberbaurat

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL. IS. 2414) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 133) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassung.

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 das Ingenieurbüro aci GmbH
52146 Würselen

Würselen, den: 7.9.2007

Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand Sept. 2007.) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel

Würselen, den: 13.09.2007

(Ö.b.V.I.)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WA_1 – Allgemeines Wohngebiet siehe textliche Festsetzungen
- ?W – max 2 Wohneinheiten je Haus

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – max. Zahl der Vollgeschosse

Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung: Elektrizität

- TH – max. Traufhöhe
- FH – max. Firsthöhe
- OK – max. Oberkante Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O – Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- V – Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- TGa – Einfahrt+Ausfahrt Tiefgarage

Grünflächen

- öffentliche / private Grünfläche

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

- Anpflanzung von Hecken
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze(St), Garagen(Ga) u.Tiefgaragen(TGa)
- St – Zweckbestimmung: Stellplätze
- Ga – Zweckbestimmung: Garagen
- TGa – Zweckbestimmung: Tiefgaragen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht, zugunsten der hauseingangszugewandten Anlieger, zu belastende Fläche
- Oberkante Lärmschutzwand OK Lswd

- z.B. DG/LPB-III – Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. Dachgeschoß Lärmpegelbereich III)
- (5102/1159) – Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster lfd. Nr. 3 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe textliche Festsetzungen
- A – Lagebestimmung von Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
  Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Gestaltung (gem. BauONW)

- Firstrichtung
- FD – Flachdach

M. 1 : 500

Die Lage der öffentlichen Flächen (Straßenverkehrsflächen / Grünflächen) ist der digitalen Ausfertigung dieses Planes zu entnehmen.