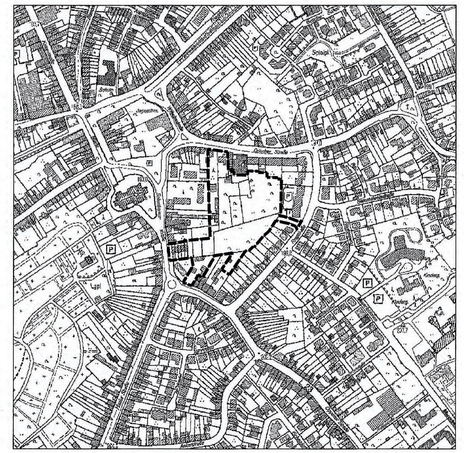
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 207



Entwurf
Bebauungsplan
Erneute Offenlage
gem. § 4a (3) BauGB

28.04.2014

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 126 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

M. ca. 1 : 5.000

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §4 und 6 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- WA/2W — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II-III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH=13,00m — zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß
- GH=208,80m — zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze — o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Firstrichtung

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
  Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
  Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgung, öffentlich
  Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öff. — Grünfläche, öffentlich
  Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen — Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern §9 (1) Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 (1) Nr. 4 BauGB
  Zweckbestimmung:
  St Stellplätze C Carports
  G Garagen TG Tiefgaragen
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Eigentümer, Anwohner, Ver- und Entsorgungsträger)
- GFL 1 — Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers, siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 6.3
- LSM 2-4 — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes §9 (1) Nr.24 BauGB
- LSM 1 — LSM 1 Lärmschutzmaßnahme Lärmschutzwand Höhe 2,5; erf. RW ≥ 25 dB
  LSM 2 Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Garagen/ Carports siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1.2
  LSM 3 Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1.2
  LSM 4 Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Straße siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1.2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Dachformen
- SD Satteldach PD Pultdach FD Flachdach
- A — Vorgartenzone siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 und 4.1 und örtliche Bauvorschriften Nr. 2.1
- Durchfahrt (LH min. 4,15 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- geplante Straßenraumgliederung und Stellplatzaufteilung
- P — öffentliche Parkplätze
- geplante Zufahrt / Ausfahrt Tiefgarage

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf ETRS89/UTM.

M. 1 : 500

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 207 aufzustellen.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.11.14 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 10.3.2014

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschl. 17.04.2014 statt.

Würselen, den: 20.5.2014

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 30.06.2014 bis einschließlich 29.07.2014 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: 6.1.2015

Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 16.12.2014 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 6.1.2015

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: 6.01.2015

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 16.01.2015 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

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

Würselen, den: 19.1.2015

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 der zur Zeit gültigen Fassungen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.

Die zeichnerische Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsgruppe MWM, Aachen.

Würselen, den: 20.03.2014

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand .....) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Siegel

Würselen, den: 14.03.2014

gez. Adsandt
(Ö.b.V.I.)

WÜ26_BP_ent2.dwg