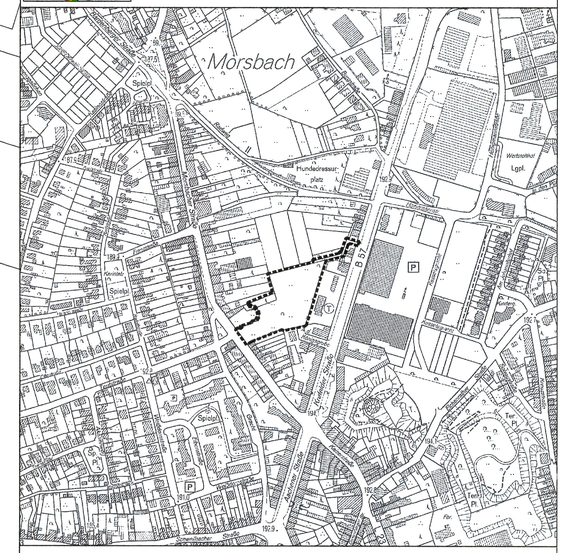
STADT WÜRSELEN
Bebauungsplan Nr. 212



Übersicht M. ca. 1 : 5000

Bereich: Morsbacher Straße, An der Königsgrube

Gemarkung: Würselen

Flur: 23



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- III Zahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen (PG1 + PG2)

6. Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (gemäß Pflanzliste und textlicher Festsetzung Ziffer 5)
- Erhalt von Bäumen (gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 5)

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrecht (GF) zu belastende Flächen (gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 3)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungs- und Aufenthaltsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)
- A Vorgartenflächen (gemäß örtlicher Bauvorschrift der Stadt Würselen)

Zweckbestimmung:

- Ga/St Flächen für Garagen und Stellplätze
- GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- GAb Flächen für Abfallsammelplätze
- NG Flächen für Nebenanlagen
- NV Flächen für Nebenanlagen zur Versorgung mit Wärme und elektrischem Strom
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- L1-L3 Bezeichnung der jeweils festgesetzen Lärmschutzmaßnahme (gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 4 ff.)
- Lärmschutzwand
- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15°- 35° Dachneigung des Hauptbaukörpers

8. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachneigung
Bauweise	–

9. Hinweis

Das gesamte Plangebiet ist nach § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umging, gekennzeichnet.

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 212 aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.12.12 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 8.3.2013
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.03.2013 bis einschl. 22.04.2013 statt.

Würselen, den: 24.4.2013
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 26.11.2012 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 26.11.2012
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: 23.11.2012
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 7.12.2012 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

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

Würselen, den: 7.12.2012
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 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 zeichnerische Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die Deutsche Reihenhaus AG.

Würselen, den: 15.08.2012

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 07.2012) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel Diefenbach Öff. best. Vermessungsingenieur

Würselen, den: 29.08.2012
(Ö.b.V.I.)