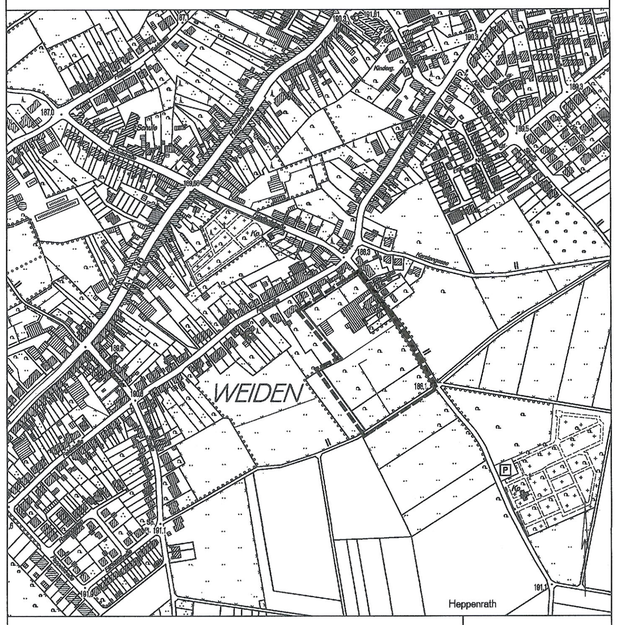
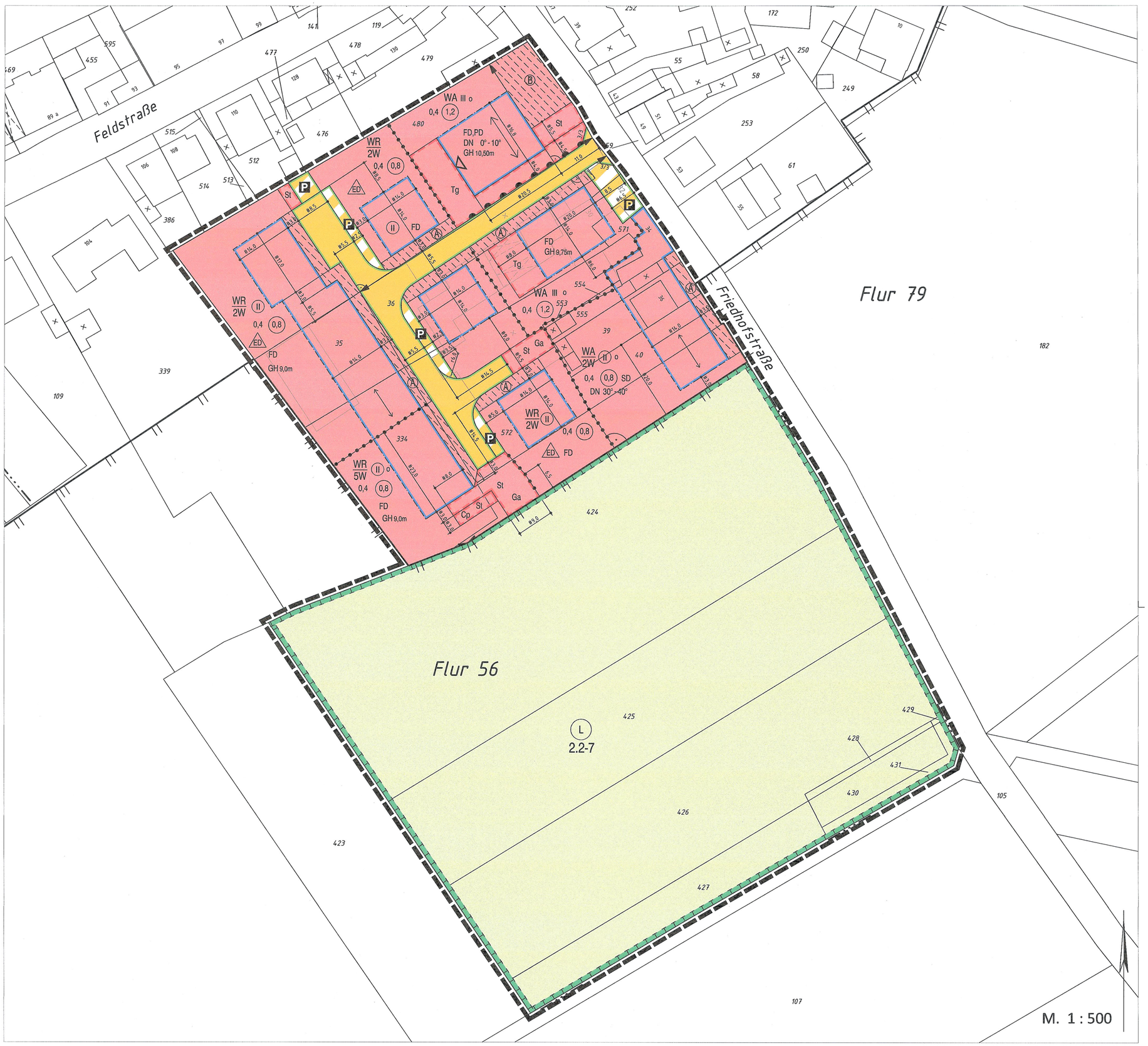
STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 217

Neuzeichnung: Änderung nach der Offenlage



Bereich: Friedhofstraße	M. ca. 1 : 5.000
Gemarkung: Broichweiden Flur: 56	



Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA 2W — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH 14,8 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

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 (Artenschutz)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Tg — Tiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flächen mit besonderen textlichen Festsetzungen

Anforderungen an die Gestaltung

- Firstrichtung
- Firstlage bei Pultdächern
- SD — Dachform

Nachrichtliche Übernahmen

- L — Landschaftsschutzgebiet gem. Landschaftsplan 1 "Herzogenrath - Würselen" der Städteregion Aachen einschl. 1.bis 3. Änderung

---

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 217 erneut aufzustellen.
Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 02.11.2017

gez.Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschl. 06.12.2017 statt.

Würselen, den: 14.03.2018

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 ..... 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: 14.03.2018

Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 21.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 8.5.2018

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: 11.05.2018

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 18.05.2018 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: 22.05.2018

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.
Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Außenentwicklung gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht wurde nicht erstellt.

Die zeichnerische Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch den Fachdienst 4.3 der Stadt Würselen.

Würselen, den: 02.11.2017

gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 14.06.2016) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel

DS

Würselen, den: 16.12.2016

gez. Adomeit
(Ö.b.V.I.)