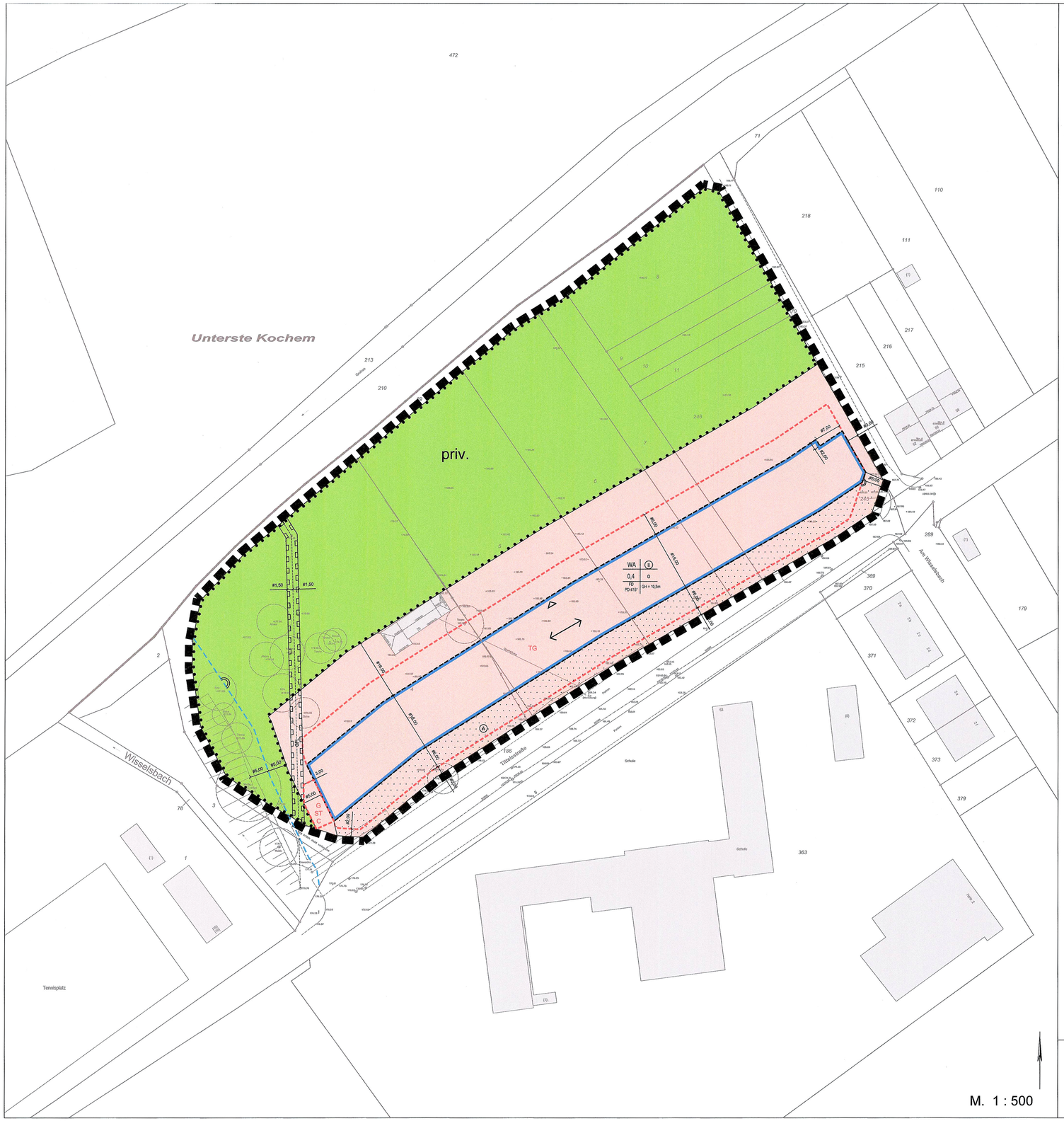


M. 1 : 500

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH= 10,5 m — zulässige Gebäudehöhe siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

Grünflächen *(§9 (1) Nr. 15 BauGB)*

priv. — Grünfläche, privat

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

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 des Entsorgungsträgers

FD — Flachdach

PD ≤15° — Pultdach mit max. 15° Dachneigung

A — Vorgartenzone siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1 und örtliche Bauvorschriften Nr. 2

Gewässerrandstreifen entl. Gewässer (§9 (6) BauGB) nach §31 LWG NRW und §38 WHG, siehe auch textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Firstrichtung

Firstlage bei Pultdächern

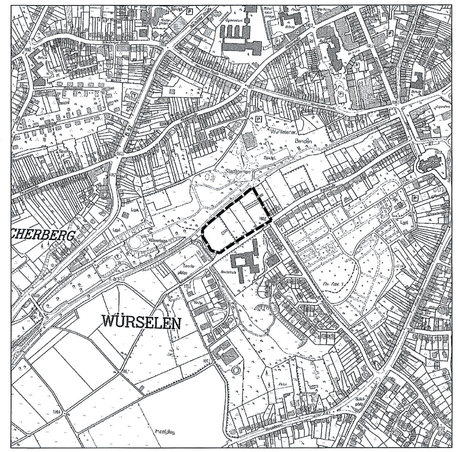
Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf ETRS89/UTM.

Die Höhen beziehen sich auf NHN. Höhenanschluss: Höhenfestpunkt 900370 mit der Höhe 193,028 m ü.NHN

STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 220

Neuzeichnung: Änderungen nach der Offenlage



Bereich: Tittelsstraße
Gemarkung: Würselen
Flur: 16

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Auf der Hüls 128 - 52069 Aachen - Tel.0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

M. ca. 1 : 5.000

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 220 aufzustellen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr 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 24.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 2.5.2018
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. Ausschusses für Stadtentwicklung, Straßenbau, Umwelt und Verkehr 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 zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Würselen, den: 21.05.2018
Stadtoberbaurat

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1161) jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.
Ein Umweltbericht wurde gem. §13b i.V.m. §13a BauGB nicht erstellt.

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

Würselen, den: 26.09.2017
gez. Schmitz-Gehrmann
Stadtoberbaurat

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand: 15.03.2017) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Siegel

Würselen, den: 26.09.2017

gez. Adomeit
(O.b.V.i.)