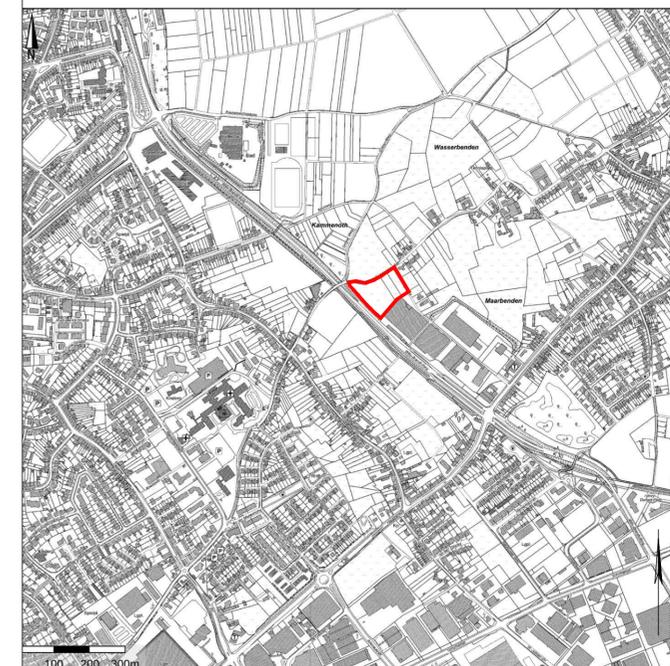




STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 231

- Vorentwurf -



Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero-Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de-zero-2.0)

| | |
|------------|--------------|
| Bereich: | ... |
| Gemarkung: | Broichweiden |
| Flur: | 6 |



M. 1 : 500

Zeichnerische Festsetzungen

| | |
|--|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung "Sägewerk" | 6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB Erhalten von Bäumen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A und B Unterscheidung unterschiedlicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) Baugrenze GH Höhe der baulichen Anlagen | 7. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Private Grünfläche |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO g Geschlossene Bauweise | 8. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| 4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkfläche | 5. Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 14 BauGB Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser |

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

| | | | | | |
|--|---|--|--------------------------|-------|------------------|
| | Gebäude | | Anzahl der Vollgeschosse | 1,625 | Flurstücksnummer |
| | Durchfahrt, Arkade | | Flurkarte | 65,38 | vorh. Höhen |
| | Flachdach | | Flurstücksgrenze | | |
| | Längenmaß | | Parallellaß | 90° | Winkellaß |
| | Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen. | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|---|--|---|
| Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com | Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: aufzustellen. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen. | Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschl. im Internet veröffentlicht. Außerdem hat dieser Plan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegt. | Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aufgrund von Stellungnahmen geändert / ergänzt worden. A) Es hat eine erneute Veröffentlichung und zusätzlich eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. B) Von einer erneuten Veröffentlichung wurde abgesehen. Stattdessen wurden die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. | Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Würselen übereinstimmt. | Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom als Satzung rechtsverbindlich geworden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird mit der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a (1) BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. | Für diesen Bebauungsplan gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen. | Dem Bebauungsplan ist eine Begründung einschl. Umweltbericht beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das Planungsamt A 61 der Stadt Würselen. | Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenchaftskataster (Stand) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Siegel |
| Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters mit Stand vom März 2024 erstellt. | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: Bürgermeister | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: Amtsleitung A 61 | Würselen, den: (O.b.V.I.) |