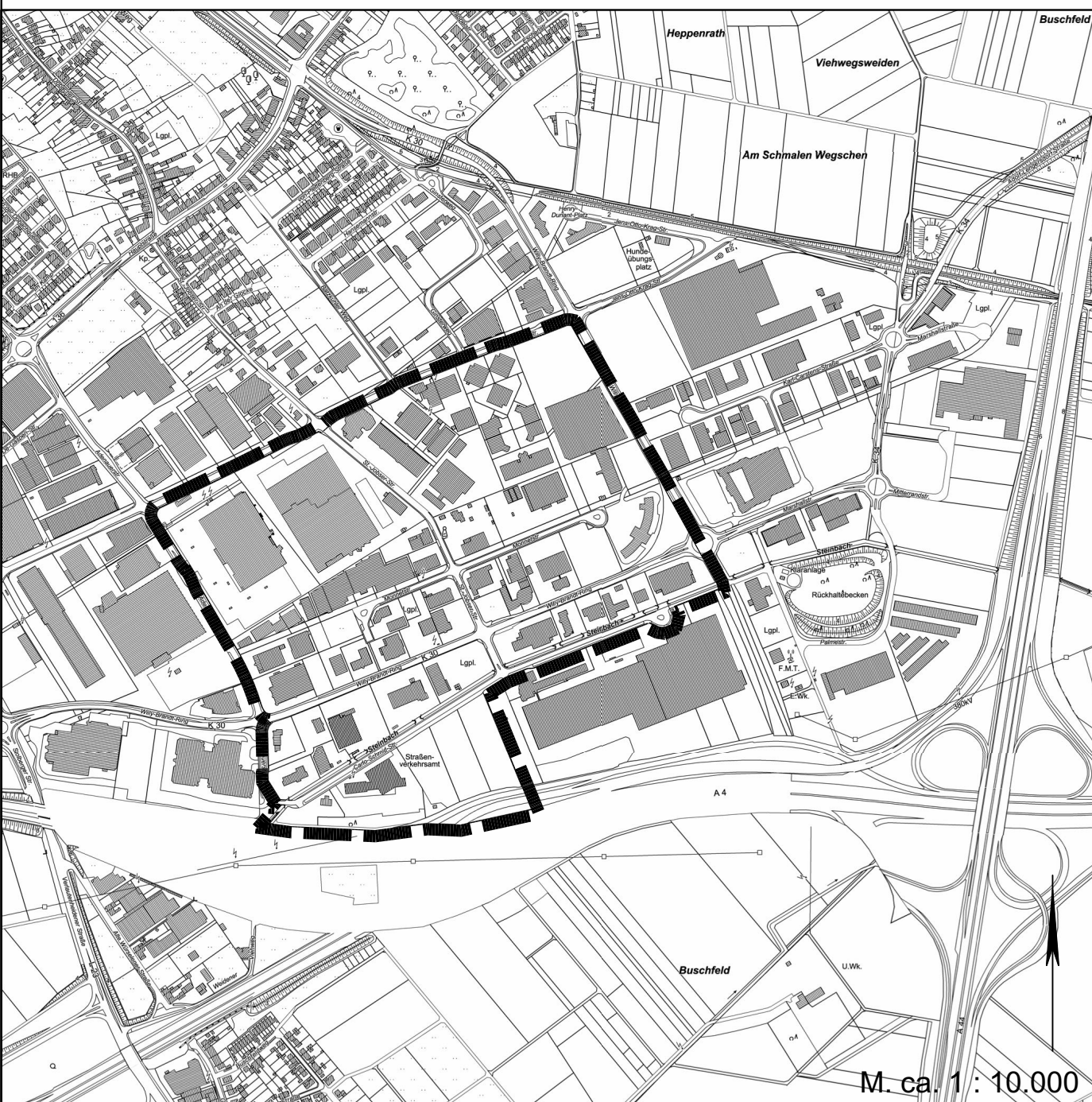




STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan 234



Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero-Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Bereich:	Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring	Entwurf
Gemarkung:	Broichweiden	Stand: 26.02.2026
Flur:	83	

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 und 11 BauNVO)

- Gewerbegebiete
- Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radwege, Unterhaltung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch (nicht abschließend)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

- Grenze des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Reichswald, Schutzzone III

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

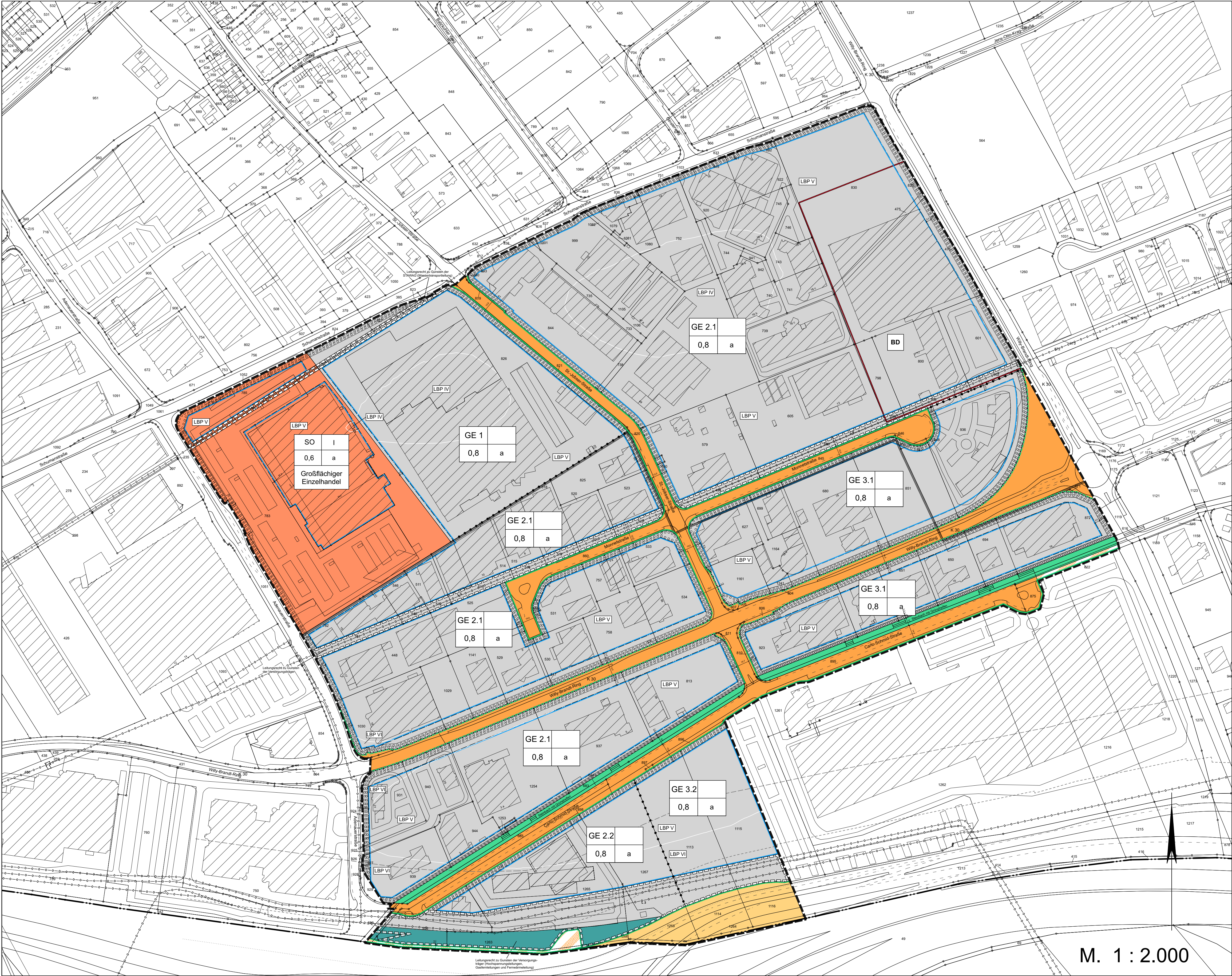
- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger belastete Fläche, z.B. L1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Nachrichtliche Übernahmen

- Überörtlicher Straßenverkehr (Autobahn)
- Fahrbahnaußenkante (Autobahn)
- 40 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 1 FStrG)
- 100 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 2 FStrG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal



Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 234 aufzustellen. Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am ... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Würselen, den:
Amtsleitung A 61

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 ausgelegen.

Würselen, den:
Amtsleitung A 61

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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.

Würselen, den:
Amtsleitung A 61

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am ... 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.

Würselen, den:
Bürgermeister

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.

Würselen, den:
Amtsleitung A 61

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 beigelegt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch postwelters + partner mbB I Architektur + Stadtplanung BDA/SRL in Abstimmung mit dem Planungsamt A 61 der Stadt Würselen.

Würselen, den:
Amtsleitung A 61

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegen-schaftskataster (Stand 01.09.2023) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel
Würselen, den:
(Ö.b.V.l.)

Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erstellt. Das Höhen Bezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NHN-Höhen.