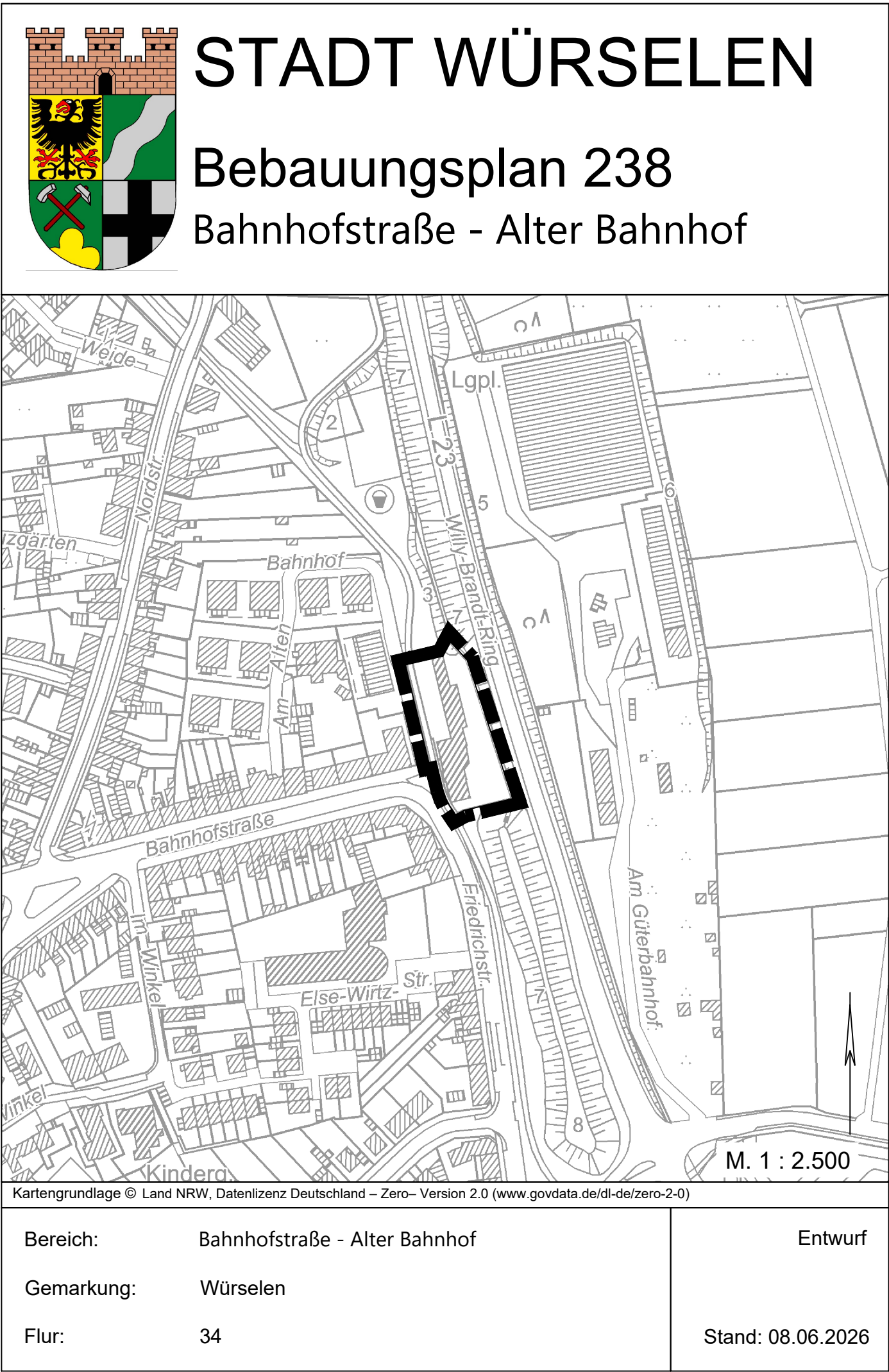
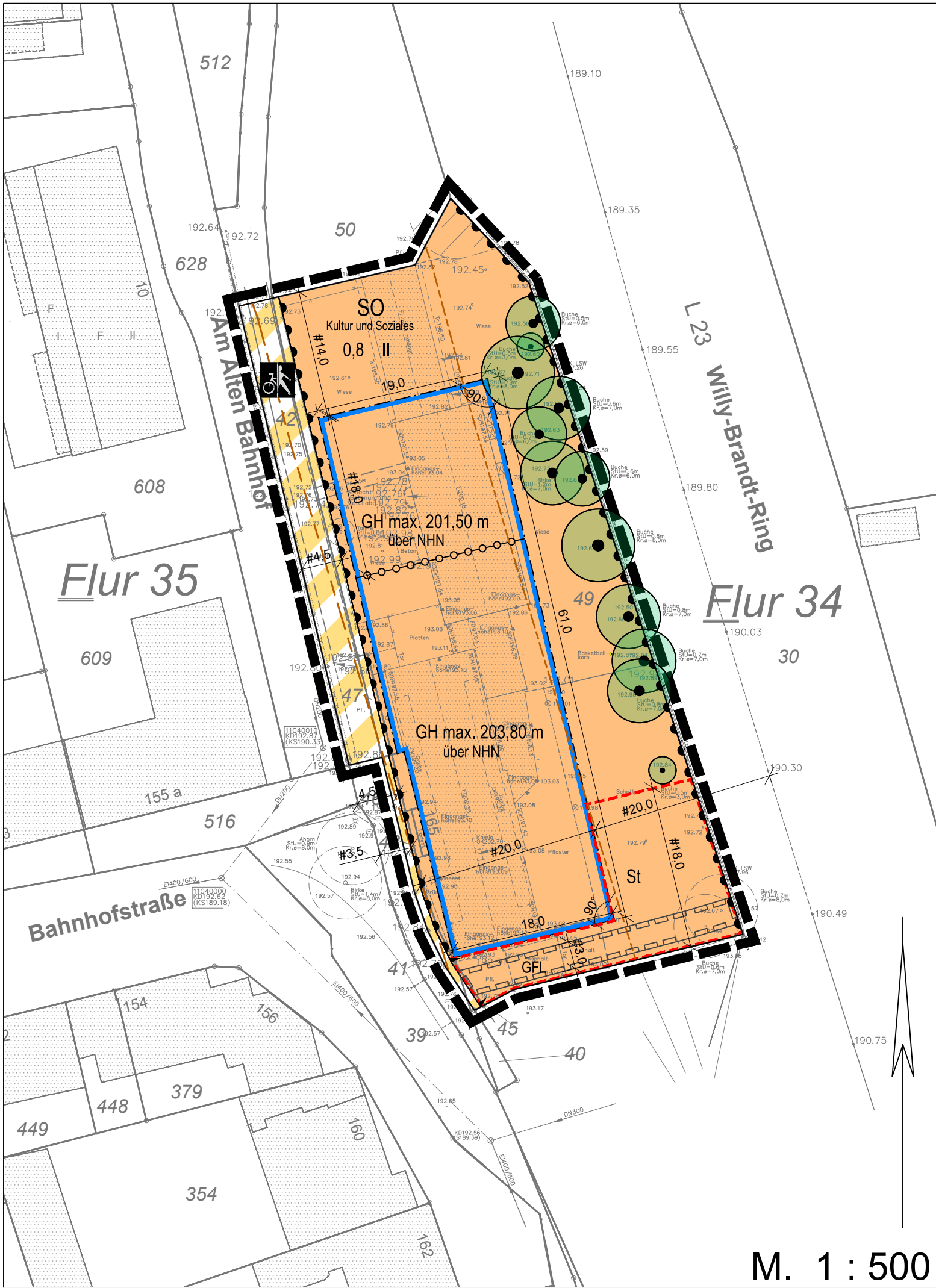




Bereich:	Bahnhofstraße - Alter Bahnhof	Entwurf
Gemarkung:	Würselen	
Flur:	34	Stand: 08.06.2026

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO) SO Kultur und Soziales Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	Sonstige Planzeichen St Stellplätze Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,8 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß GH max. 203,80 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Werbeverbotszone Landesstraße 20 m Anbaubeschränkungszone Landesstraße 40 m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Einfahrtsbereich	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Erhaltung: Bäume	

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 10.09.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 238 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 öffentlich auszulegen. Würselen, den: Amtsleitung A 61	Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschl. und wiederholt vom bis einschl. im Internet veröffentlicht. Außerdem hat dieser Plan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschl. und wiederholt vom bis einschl. öffentlich ausgelegt. Würselen, den: Amtsleitung A 61	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Veröffentlichung geändert / ergänzt worden. A) Es hat eine erneute Veröffentlichung 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 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 vom 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	Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde aus dem ALKIS- Datenbestand des Liegenschaftskatasters (NAS-Datei StädteRegion Aachen mit Stand vom 19.04.2022) übernommen. Die Grenzen des Antragsflurstücks (49) wurden anhand des Katasternachweises überprüft bzw. neu berechnet und in den Plan übernommen. Die Grenzen weiterer Flurstücke sind zum Teil nur digitalisiert oder gescannt und wurden ohne örtliche Grenzuntersuchung übernommen. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Siegel Würselen, den: (Ö.b.V.I.)
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 die Planungsgruppe MWM, Aachen Würselen, den: Amtsleitung A 61	Für diesen Bebauungsplan gelten - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), sowie - die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), - das Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) vom 01.01.2025 (GV. NRW. S. 1184) jeweils zum Zeitpunkt der letzten Veröffentlichung des Entwurfs (öffentliche Auslegung / Offenlage) unter Berücksichtigung evtl. vorliegender Überleitungsvorschriften.	Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erstellt. Die Höhen beziehen sich auf NHN. Höhenanschluss: Kanaldeckel Nr.: 11040010 mit Höhe 192,87 m und Kanaldeckel Nr.: 11040000 mit Höhe 192,62 m aus Kanalbestandsplan der Stadt Würselen vom 03.05.2022. MWM STÄDTBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG NEUENHOFSTR. 110 53875 AACHEN +49 241 936666 INFO@PLANWALD.DE WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE