

# Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der  
 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Zahl der Vollgeschosse, maximal
- GH max. 196,5 m Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg
  - A Lagebestimmung von Flächen mit besonderen Textlichen Festsetzungen (vgl. textl. Festsetzungen zu 2.4.1 und örtl. Bauvorschriften 2.1.2)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - Tg Zweckbestimmung: Tiefgarage
  - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

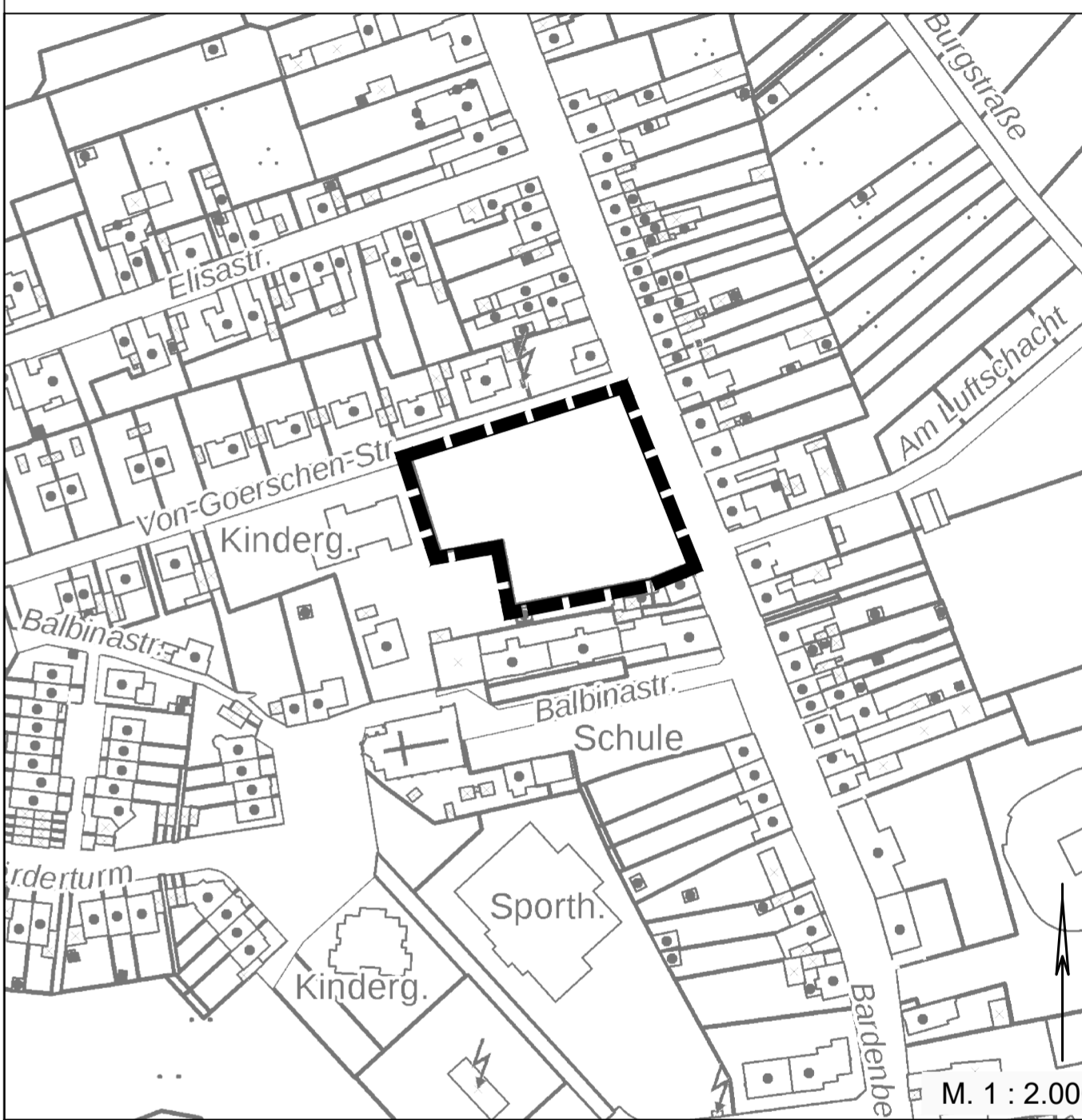
- Anforderungen an die Gestaltung
- FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches
- ungesicherte Tagesöffnung des Bergbaus



# STADT WÜRSELEN

## Bebauungsplan 157

2. Änderung im Bereich Von-Goerschen-Straße/  
 Bardenberger Straße



Kartengrundlage © Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - ABK - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bereich: Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße  
 Gemarkung: Würselen  
 Flur: 18

Planungsgruppe **MWM**  
 Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau  
 Auf der Hils 128 · 52068 Aachen · Tel. 0241 93865-0  
 e-mail: mwm@planungsgruppe-mwm.de · www.planungsgruppe-mwm.de

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan 157, 2. Änderung aufzustellen.  
 Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
 Würselen, den: .....  
 Stadtoberbaurätin

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis einschl. .... statt.  
 Würselen, den: .....  
 Stadtoberbaurätin

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: .....

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.  
 Würselen, den: .....  
 Stadtoberbaurätin

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: .....  
 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 zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
 Würselen, den: .....  
 Stadtoberbaurätin

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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. 04.2019

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.  
 Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht wurde nicht erstellt.  
 Die zeichnerische Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsgruppe MWM, Aachen.  
 Würselen, den: .....  
 Stadtoberbaurätin

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