

B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

An aerial photograph of a residential neighborhood in Würselen-Broichweiden-Mitte. The image shows a mix of residential buildings, green spaces, and a central area with a reddish-brown field. A yellow text box is overlaid on the center of the image.

**Workshop/Öffentlichkeitsbeteiligung
am 06.04.2022 um 18.00 Uhr**

**HERLEITUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTS
DES
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜROS LANGE GbR**



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

INHALT

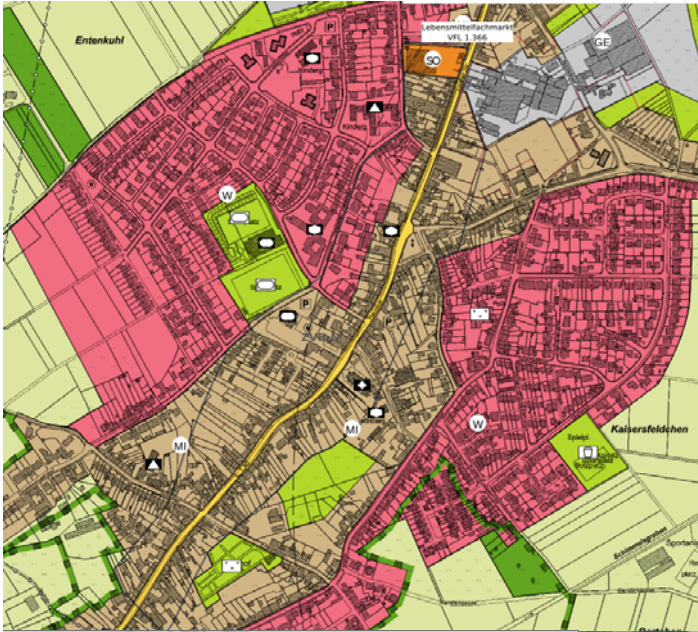
1. Nutzungszonierung
2. Gebäudekomplex
Sport/Kultur / Platzwirkung
3. Unterbringung
Ruhender Verkehr
4. Platzabfolge / Abfolge von
Räumen mit unterschiedlicher
Aufenthaltsqualität
5. Geschossigkeit
Wohnbebauung



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte



1. NUTZUNGSZONIERUNG (Stichwort Mehrwert)

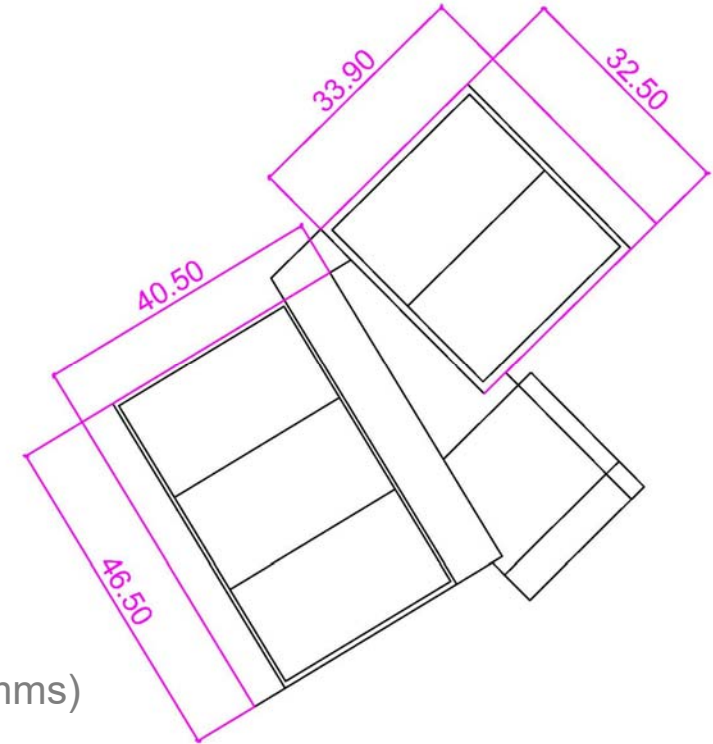


Abgrenzung
Geltungsbereich B-Plan



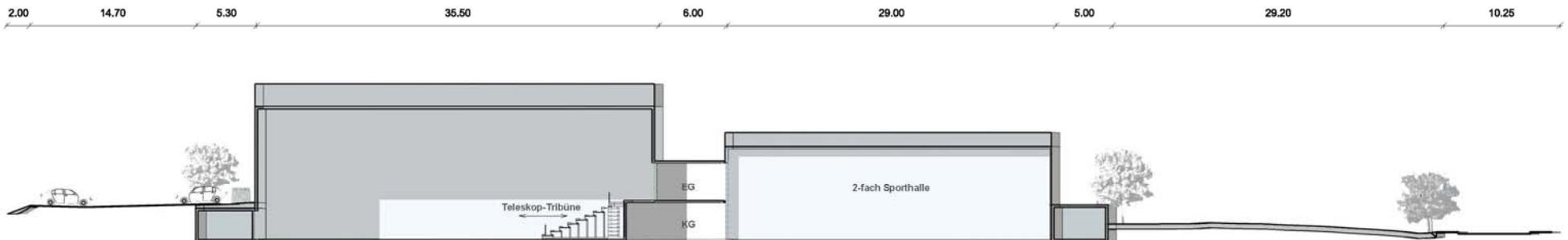
B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

2. GEBÄUDEKOMPLEX SPORT/KULTUR / PLATZWIRKUNG



Hallen-/Gebäudeplanung

- + Erforderlichkeit einer abgestimmten Hallen-/Gebäudeplanung hinsichtlich Dimensionierung, Höhenlage und Lage für die Umsetzung im B-Plan (ggf. auch Klarstellung des Raumprogramms)
- + ggf. inhaltliche Anpassung oder Neuausrichtung des Konzepts bei wesentlich geändertem Gebäudekomplex (Größe und Lage)





B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

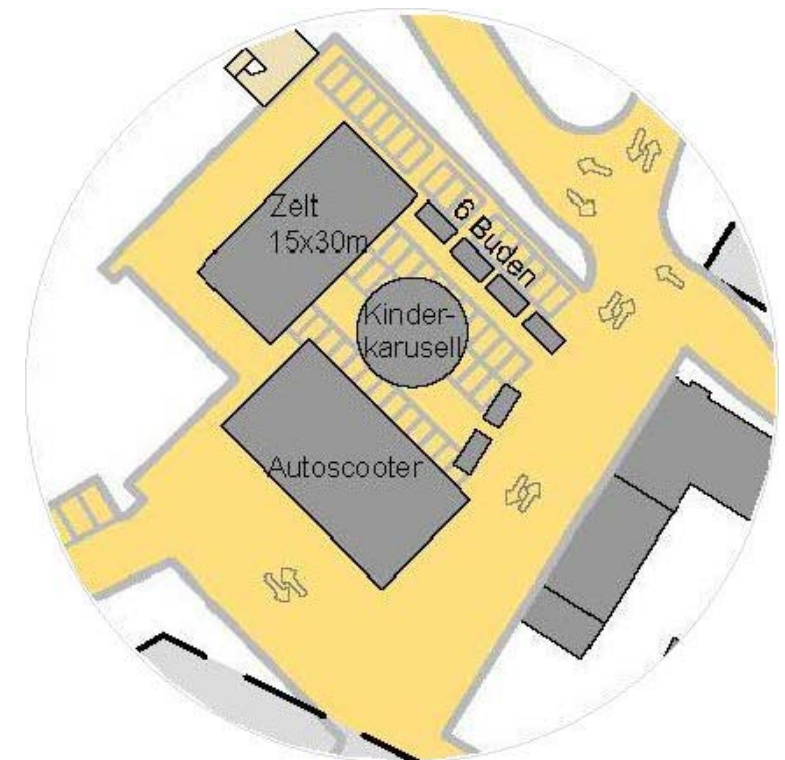
2. GEBÄUDEKOMPLEX SPORT/KULTUR / PLATZWIRKUNG



Platzwirkung

+ Erforderlichkeit einer abgestimmten Größenplanung der Flächen, die für die Durchführung der Würseler Jugendspiele benötigt werden

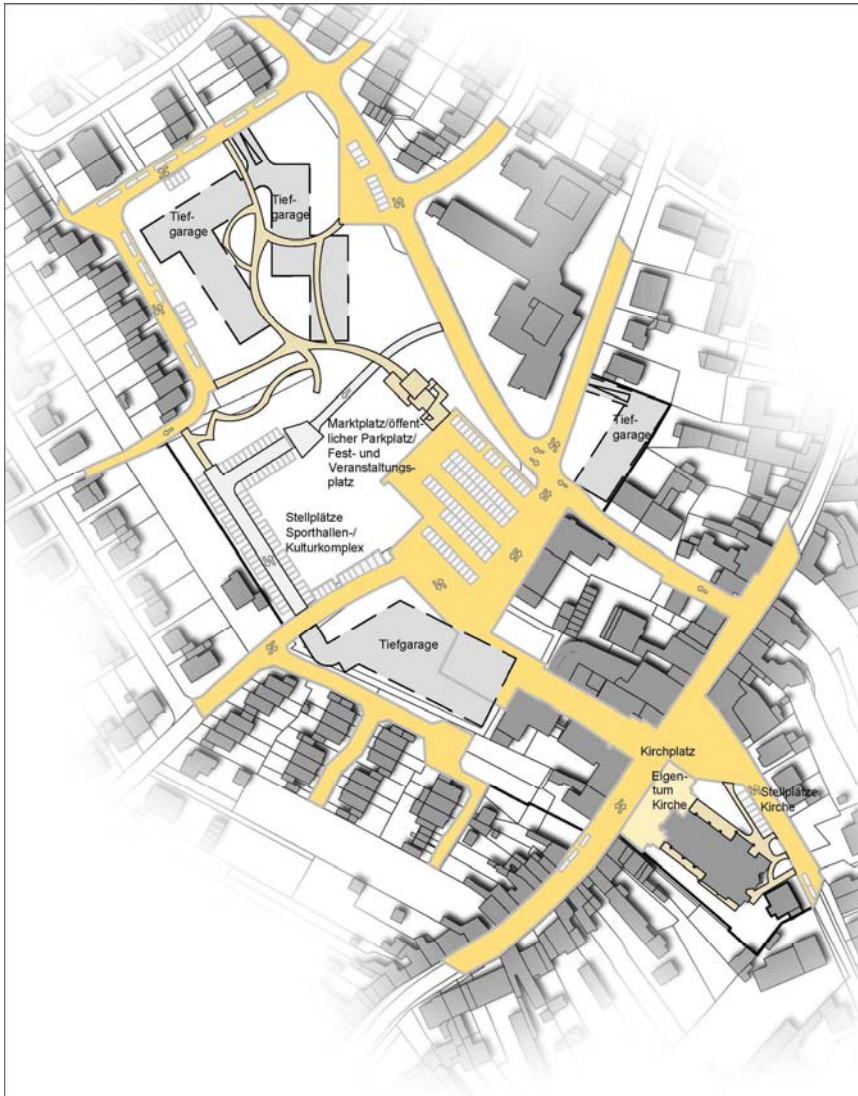
→ ggf. inhaltliche Anpassung oder Neuausrichtung des Platzbereiches





B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

3. RUHENDER VERKEHR



Interne Diskussion der Fragestellungen

- + Wird in Broichweiden eine Tiefgarage für den Gebäudekomplex Sport/Kultur angenommen?
- + Wird in Broichweiden ein Parkhaus/Parkpalette angenommen?
- + Kosten für Tiefgarage / Parkhaus / Parkpalette?
- + Größe und Verteilung von oberirdischen Parkieranlagen?
- + Lage und Größe Festplatz für Jungenspiele?
- + Immissionen von oberirdischen Parkieranlagen? (hier zum Zeitpunkt des Stegreifs keine Informationen zur Frequentierung, genaue Lage schützenswerter Räume des Seniorenhauses Serafine)
- + Lage von Tiefgaragenzufahrten?
- + Größen von Tiefgaragen?



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

4. PLATZABFOLGE / ABFOLGE VON RÄUMEN UNTERSCHIEDLICHER AUFENTHALTSQUALITÄT

- + Abfolgen von Verengungen / Aufweitungen
- + Torwirkung
- + Lenkung
- + Verlärmte Bereiche / Ruhezone
- + Größe und Lage von parkartigen Aufenthaltsflächen für die Öffentlichkeit



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte



5. GESCHOSSIGKEIT WOHNBEBAUUNG



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte



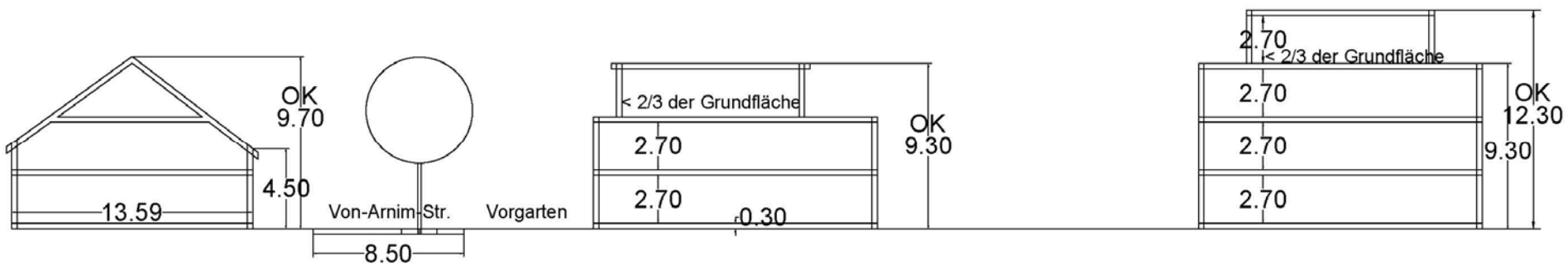
5. GESCHOSSIGKEIT WOHNBEBAUUNG



Schnitt Von-Arnim-Straße Nr. 6

Zwei Vollgeschosse mit zurückspringendem Geschoss

Drei Vollgeschosse mit zurückspringendem Geschoss



B-Plan Nr. 233 und 16. FNP-Änderung Städtebauliches Konzept Würselen-Broichweiden-Mitte

An aerial photograph of a residential neighborhood in Würselen-Broichweiden-Mitte. The image shows a mix of residential buildings, green spaces, and a central area that is the focus of the planning concept. A yellow text box is overlaid on the center of the image.

**Workshop/Öffentlichkeitsbeteiligung
am 06.04.2022 um 18.00 Uhr**

**HERLEITUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTS
DES
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜROS LANGE GbR**