

M. ca. 1 : 10.000

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

Bereich: Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring

Gemarkung: Broichweiden

Flur: 83

Vorentwurf

Variante A

Stand: 12.11.2024

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 - 19 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl

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

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

- unterirdisch (zu ergänzen)

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

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

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

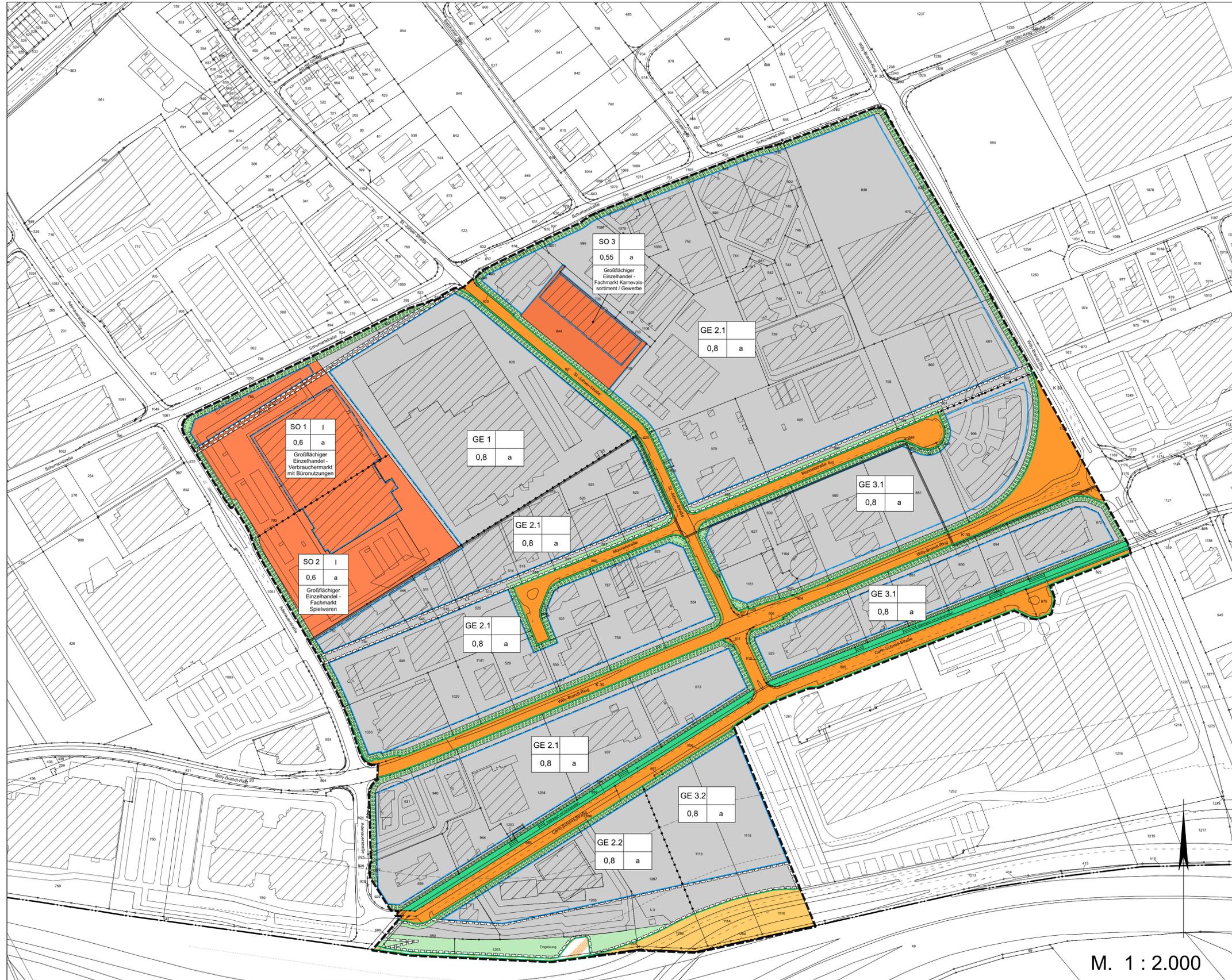
- Grenze des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Reichswald, Schutzzone III

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Überörtlicher Straßenverkehr (Autobahn)
- Fahrbahnaufkante (Autobahn)
- 40 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 1 FStRG)
- 100 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 2 FStRG)



M. 1 : 2.000

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, Stadtentwicklung und Mobilität 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

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschl. statt.

Würselen, den:

Amtsleitung A 61

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 betroffenen 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 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 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen. Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erstellt.

Würselen, den:

Amtsleitung A 61

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 postwellers + partner mbB | 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 Liegenheitskataster (Stand 01.09.2023) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Würselen, den:

(Ö.b.V.)

Siegel

Würselen, den:

(Ö.b.V.)