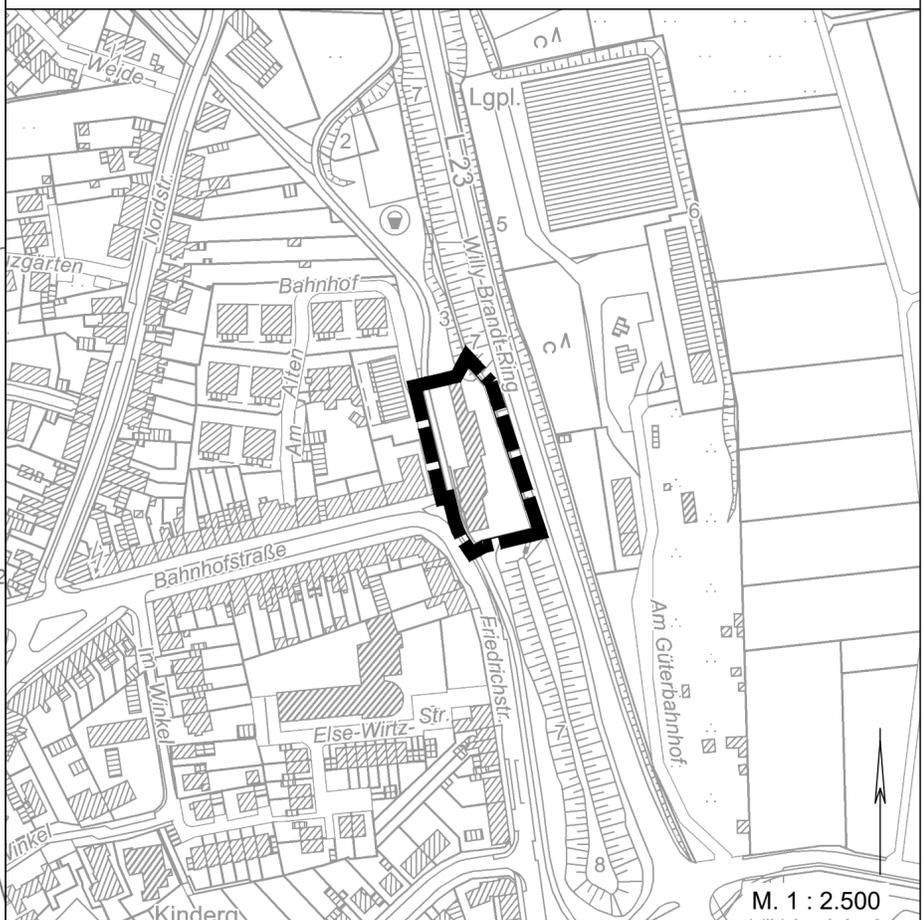
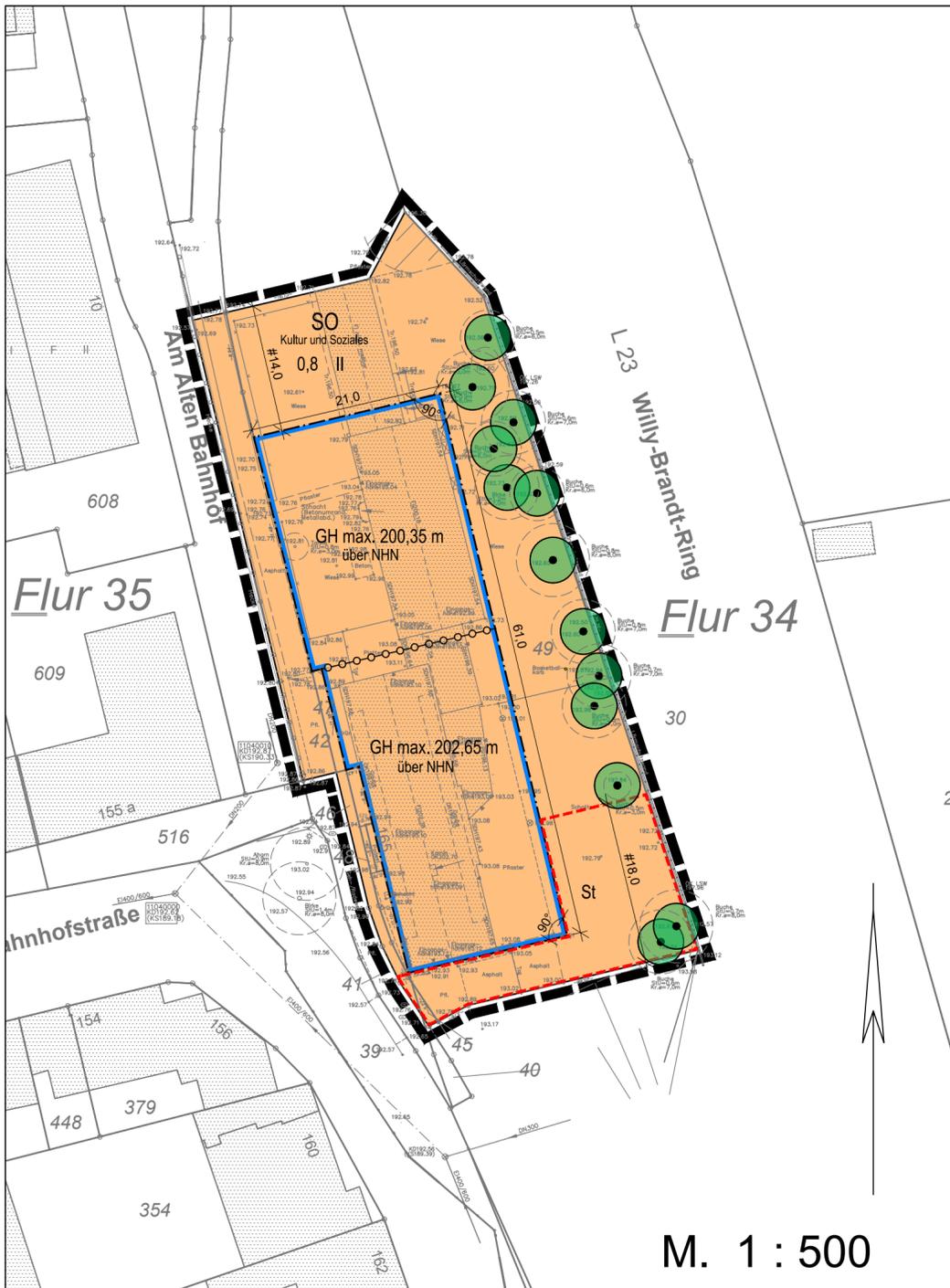




STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 238



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

Bereich:	Bahnhofstraße - Alter Bahnhof	Vorentwurf
Gemarkung:	Würselen	
Flur:	34	Stand: 17.01.2025

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

SO Sonstige Sondergebiete
Kultur und Soziales (§ 11 BauNVO)

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

- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH max. 200,35 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

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

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Hinweise
Grundstücksgrenzen:
 Die im Lageplan dargestellten Grenzen und deren Geometrien wurden aus dem ALKIS-Datenbestand des Liegenschaftskatasters (NAS-Datei StädteRegion Aachen mit Stand vom 04.12.2024) 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.
Höhenanschluss und Höhenbezug:
 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.
Bebauungsplan:
 Es liegt kein Bebauungsplan vor.
Bauwerke und Leitungen:
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

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, 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 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 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) 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.
 Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NHN-Höhen.

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 das Planungsamt A 61 der Stadt Würselen.
 Würselen, den:

 Amtsleitung A 61

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
 Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
 Siegel
 Würselen, den:

 (Ö.b.V.I.)

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
 NEUBAUSTRASSE 116 52076 AACHEN
 +49 241 98666 INFO@PLANWALD.DE
 WWW.PLANWALD.DE