



## Zeichenerklärung

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

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete - Sport und Kultur (§ 11 BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH 204,0 m über NHN Firsthöhe, als Höchstmaß
- GH 11,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über textlich festgesetzter Bezugshöhe (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 2.2.1)
- TH 198,5 m über NHN Traufhöhe, als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Marktplatz / Parkplatz

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)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung: Bäume (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 7)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- hier: Lärmpegelbereiche einschl. maßgeblichem Außenlärmpegel von 67 dB(A) (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 8)
- LPB IV Lärmpegelbereich IV

Sonstige Planzeichen

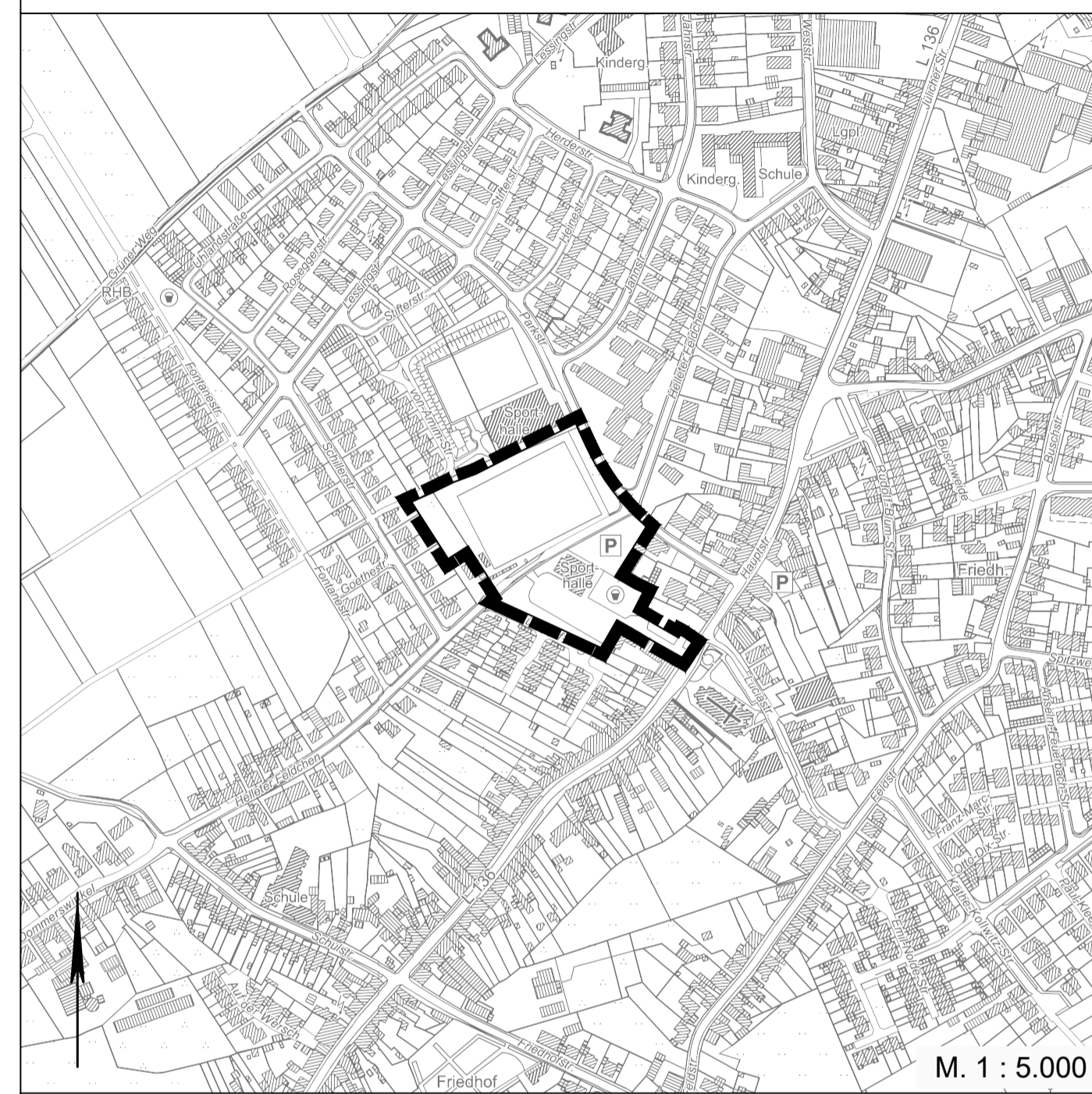
- TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: hier Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



# STADT WÜRSELEN

## Bebauungsplan 233 A

Sport- und Kulturanlagen und Markt  
 Broichweiden-Mitte



Kartengrundlage © Geobasis NRW - <http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

|            |   |
|------------|---|
| Bereich:   | Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden-Mitte |
| Gemarkung: | Broichweiden  |
| Flure:     | 54, 55  |



- 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)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 bzw. 04.06.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan 233 bzw. 233 A aufzustellen.  
 Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschl. 16.05.2025 und wiederholt vom 23.05.2025 bis einschl. 22.06.2025 im Internet veröffentlicht.  
 Außerdem hat dieser Plan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschl. 16.05.2025 und wiederholt vom 23.05.2025 bis einschl. 22.06.2025 öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aufgrund von Stellungnahmen 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.

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.  
 Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und wird mit der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a (1) BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung einschl. Umweltbericht beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen.

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 03.2022) angefertigt.  
 Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erstellt.  
 Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NHN-Höhen.

jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, mit Ausnahme der BauNutzungsverordnung. Hier gilt gem. § 25ff BauNVO der Stand zum Zeitpunkt der jeweils letzten Offenlage (öffentliche Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB).

Würselen, den: .....  
 Amtsleitung A 61

Würselen, den: .....  
 Amtsleitung A 61

Würselen, den: .....  
 Amtsleitung A 61

Würselen, den: .....  
 Bürgermeister

Würselen, den: .....  
 Amtsleitung A 61

Würselen, den: .....  
 Amtsleitung A 61

Würselen, den: .....  
 (Ö.b.V.I.)