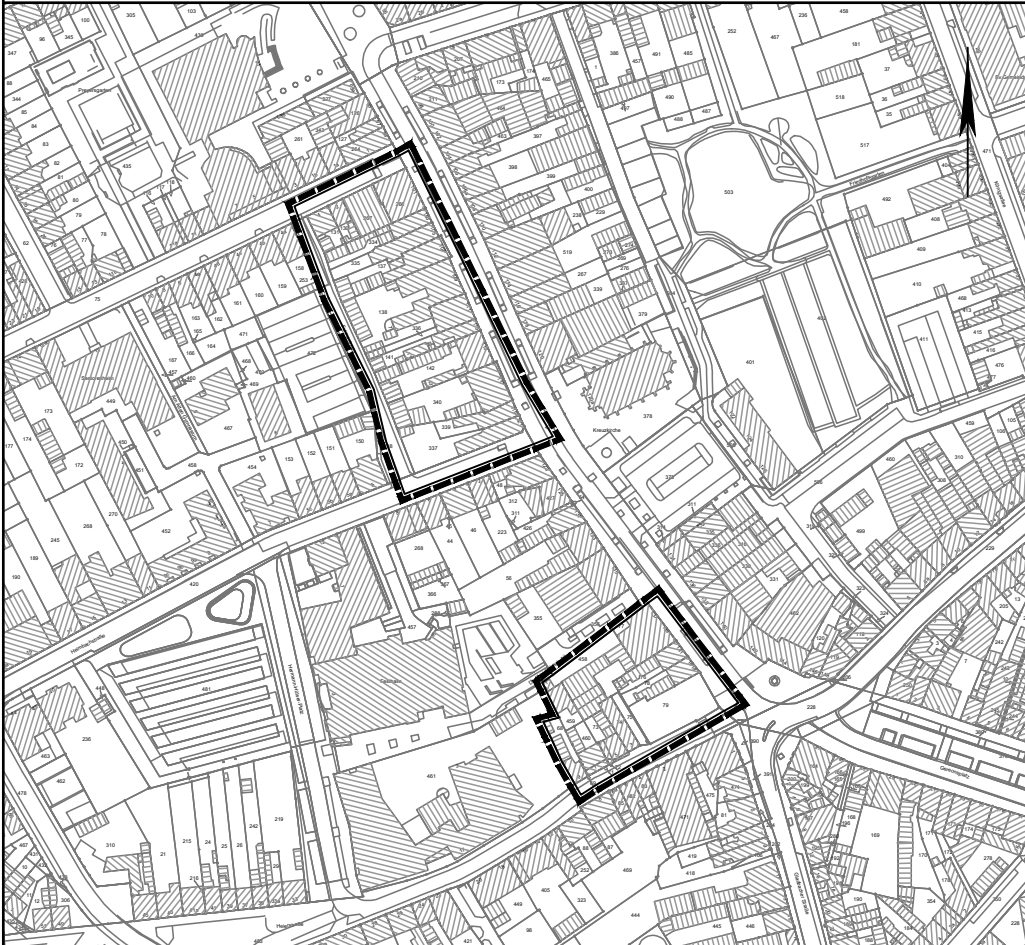




# STADT VIERSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 190

"Südliche Hauptstraße (Teilbereiche Wilhelmstraße - Heimbachstraße und Dr.-Carl-Schaub-Allee - Heierstraße)"  
in Viersen



<p>Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:</p> <p><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1778).</p> <p><b>Planzeichenverordnung (PlanZV)</b> vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 107).</p> <p><b>Gesetzänderung für das Land Nordrhein-Westfalen (OO NRW)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2004 (GV. NRW S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW S. 916).</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung der Auslegung vom ... bis einschließlich öffentlich auszugehen.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>
<p>Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 601 ABF Bauplanung - ausgearbeitet.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung der Stadt hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) am ... die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen nach vorheriger Aufhebung des am ... gem. § 10 BauGB gefassten Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt am ...</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>
<p>Die Planunterlagen wurden vom Fachbereich 601-ABT Bauplanung - angefertigt. Es wird beschiedigt, dass</p> <p>1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>2. die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig wiedergeben. Stand: 24.03.2021</p> <p><b>In der Darstellung der rechtlichen Planung geometrisch eindeutig ist</b></p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.A.</p> <p>Stadt, Obervermessungsamt</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ... in der Zeit vom ... bis ... einschließlich erneute öffentlich auszugehen.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>
<p>Der ... der Stadt hat gem. § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p>Dieser Plan - in der gegebenen Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt am ... als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Bürgermeisterin Ratsherr / Ratsherr</p>
<p>Der Beschluss über die Aufteilung ist am ... bekanntgemacht worden.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p>Gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung bekanntgemacht worden.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) folgende Arten von Vergnügungstypen unzulässig:

- Spiel- und Automatenhallen
- Diskotheken, größere Tanzlokale
- Nachtlokale jeglicher Art (u.a. Strip-tease Lokale, Table-Dance-Bars usw.), Varietés
- Sex- und Pornokinos, Videopeepshows, Sexshops mit Videokabinen und weitere Betriebe, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Swingerclubs
- Wettbüros, soweit es sich um Ladengeschäfte der kommerziellen Unterhaltung handelt

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ausschließlich Regelungen zur Nutzungsstruktur trifft. Die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

**Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- ZD Zeltdach
- ↔ Firstrichtung
- 30 Grad Dachneigung
- 30-45 Grad Dachneigung mit Neigungsbremsen
- max. 30 Grad maximale Dachneigung
- von Einfliegenden freizuhaltende Flächen

**Bestandsangaben und Kartensignaturen**

- Wohngebäude
  - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
  - Zahl der Vollgeschosse
  - vorhandene Bäume
  - Dachformen: Flachdach
  - Satteldach
  - Walmdach
  - Pulsdach
- Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978

<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung der Stadt hat gem. § 2 und § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) am ... die Aufteilung und Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Viersen, den</p> <p>Die Bürgermeisterin I.V.</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p><b>Übersicht / Maßstab 1 : 5000</b></p>
---	--