

Legende

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

- GE 1** Gewerbegebiet, gegliedert (§ 8 BauNVO)
- E** Besondere Festsetzungen zu Dachbegrünungen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8.2) und technischen Aufbauten (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3.2)
- F** Zulässigkeit von Tankstellen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.2)
- G** Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von Betriebswohnungen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.4)

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- GH 201,5 m ü. NN Gebäudehöhe in m ü. NN

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

- Baugrenze
- abweichende Bauweise, max. Gebäudehöhe = 200 m
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser (Versickerungsbecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch mit Schutzstreifen, Treibstoff

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)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit besonderen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

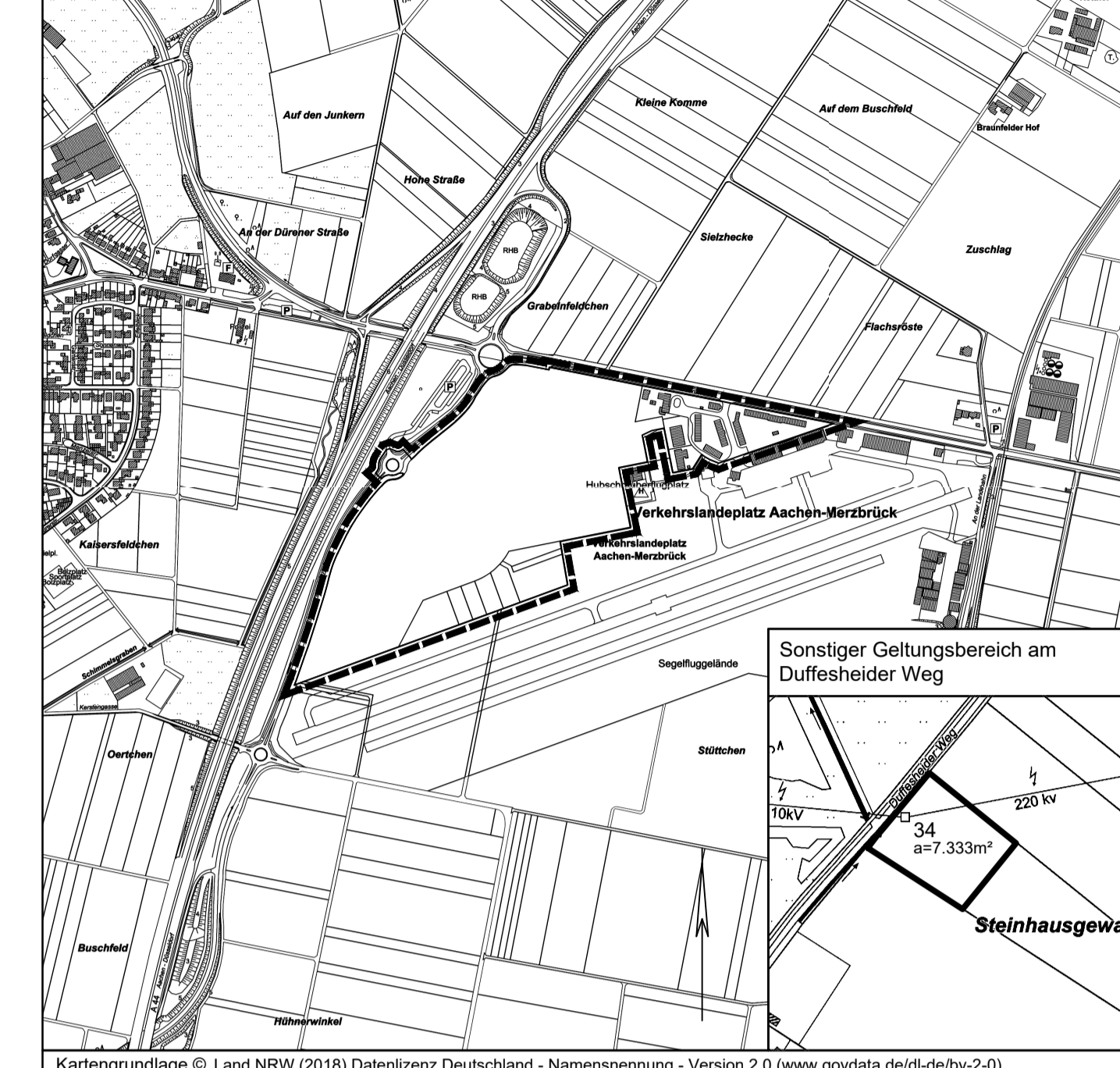
Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauteilen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung
 DN 0° - 15° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Nachträgliche Übernahme

- Schutzstreifen gem. FStVG bzw. StVG NRW
- Maßgeblicher Außenlämpfpegel in dB(A) nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5 Schallmessverfahrenstechnischer Fachbeitrag Mai 2019 (fK)



Bereich:	Gewerbegebiet Merzbrück.	M. ca. 1 : 10.000
Gemarkung:	Broichweiden	
Flur:	80	

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, dem Bebauungsplan Nr. 182 - 2. Änd. aufzustellen.	Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.	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:	Würselen, den:	Würselen, den:
Stadtoberbaurätin	Stadtoberbaurätin	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 Begründung und zusammenfassenden Erklärung zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.	Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3854) und die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2016 (GV NRW, 2016 S. 421), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung. Der Bebauungsplan wurde im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 29832, ohne Zone 32) erstellt. Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NN-Höhen.	Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch: Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH / Jülicher Straße 318-320, 52070 Aachen. Aachen, den:
Würselen, den:		(Name)
Stadtoberbaurätin		

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenheitskataster (Stand) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baustandes. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.	Hinweise: Die genaue Lage der unterirdischen Hauptversorgungsleitungen ergibt sich ausschließlich aus der Ortskarte. Die genaue Lage der luftfahrtbedingten Höhenbeschränkungen sind der Fachplanung zu entnehmen. Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich ein-Straßenglied. Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zeichnerischen Festsetzungen. Die zeichnerischen Festsetzungen der Verkehrsflächen und der wesentlichen Geltungsbereichsgrenze sind aus Koordinaten, ETRS 89, dem digitalen Plan zu entnehmen. Die Lage der Isoiphonen ist grafisch zu ermitteln.
Würselen, den:	
	O.b.V.