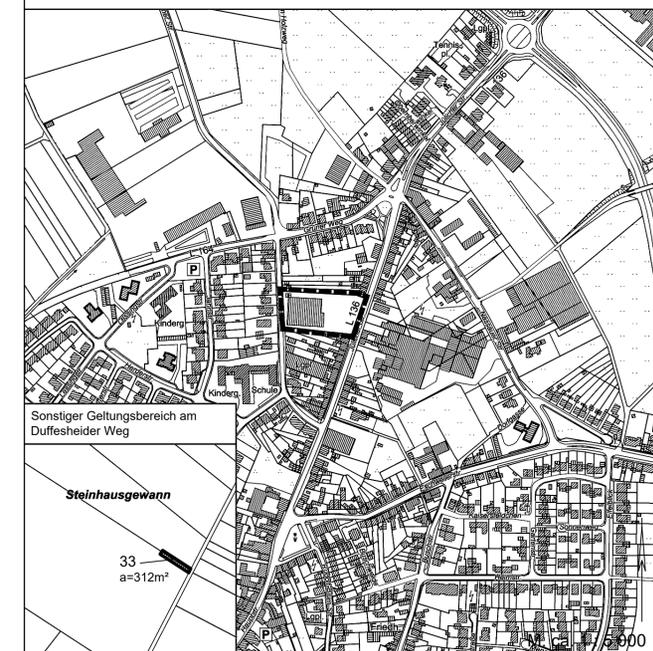




STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 199 - 1. Änderung (vorhabenbezogener Bebauungsplan)



Bereich:	Jülicher Straße, Weststraße
Gemarkung:	Broichweiden
Flur:	30



Stand: Januar 2024
M. 1 : 250

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstiges Sondergebiet, (Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelfachmarkt)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH=191,00 m ü. NHN** maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-null (NHN) im DHHN2016
 - Gesamtverkaufsfläche max. 1.510 m²** maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- M1-4** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Erhaltung: Bäume**
 - FB** Fassadenbegrünung siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6.5
 - Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 6.1 - 6.5**
- Sonstige Planzeichen**
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich seiner Anlagen wurde gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 214 BauGB nach Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich wiederholt.

Würselen, den

(Amtsleitung A 61)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am gem. § 12 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: aufzustellen. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am beschlossen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschli. statt.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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:	Würselen, den:	Würselen, den:
Amtsleitung A 61	Amtsleitung A 61	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.	Der vorhabenbezogene 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.	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.
Würselen, den:	Würselen, den:	Dem Bebauungsplan ist eine Begründung einschli. Umweltbericht beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen.
Bürgermeister	Amtsleitung A 61	

Antragsteller / Vorhabenträger: Helmut Nepomuk, Nepomuck Immobilien GmBH & Co. KG, Fritz-Pley-Straße 53, 52353 Düren	Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenheitskataster (Stand) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes. 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.
Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch: BKR Aachen, Noky & Simon, Kirberichhofer Weg 6, 52066 Aachen	Siegel	
Würselen, den:	Würselen, den:	
Amtsleitung A 61	(O.b.V.I.)	