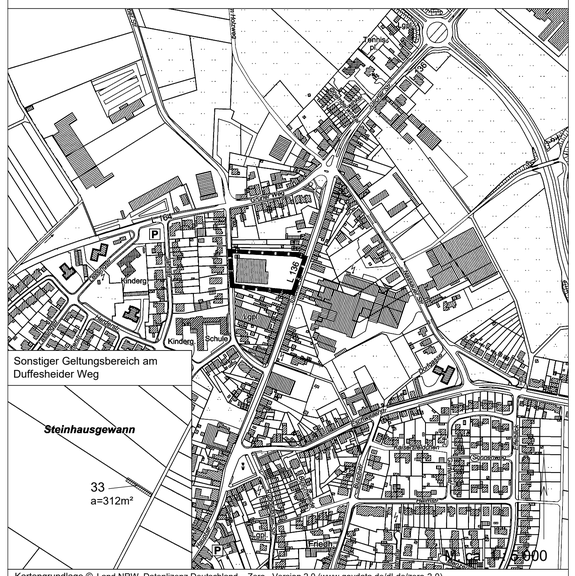
STADT WÜRSELEN

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



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

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

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

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

M1-4 — 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

---

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.

Würselen, den: .....

.....
Stadtoberbaurätin

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... statt.

Würselen, den: .....

.....
Stadtoberbaurätin

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: .....

.....
Stadtoberbaurätin

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 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. § 10 (4) BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Würselen, den: .....

.....
Stadtoberbaurätin

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.

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

Antragsteller / Vorhabenträger:

Helmut Nepomuk, Nepomuck
Immobilien GmbH & Co. KG,
Fritz-Pley-Straße 53, 52353 Düren

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:

BKR Aachen, Noky & Simon,
Kirberichshofer Weg 6,
52066 Aachen

Würselen, den: .....

.....
Stadtoberbaurätin

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.)

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