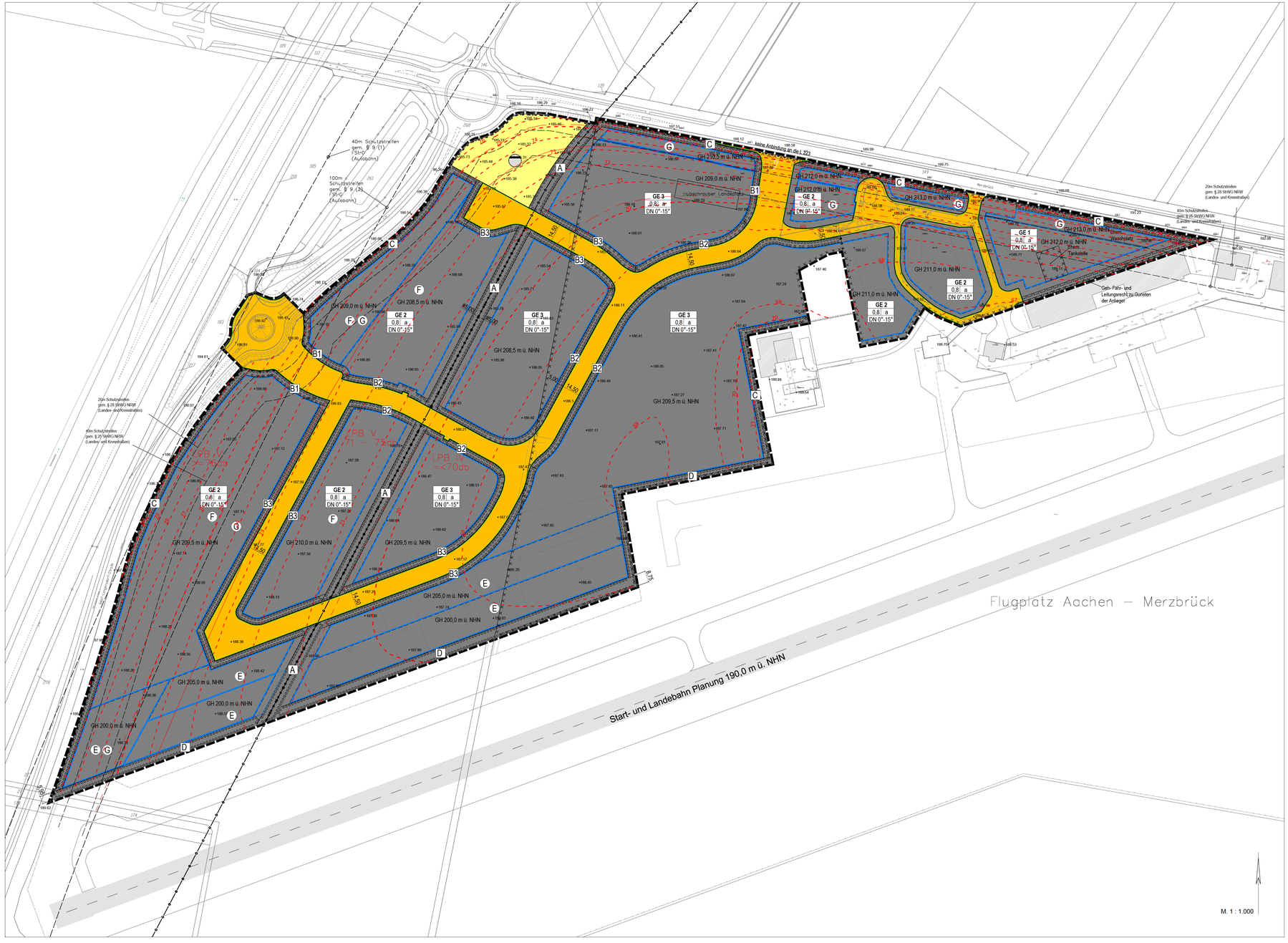


Legende

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

GE 1 — Gewerbegebiete, 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. NHN — Gebäudehöhe in m ü. NHN

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise, max. Gebäudelänge = 200 m

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser (Versickerungsbecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 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)

A D — Umgrenzung 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)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden 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 Baugebieten, 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

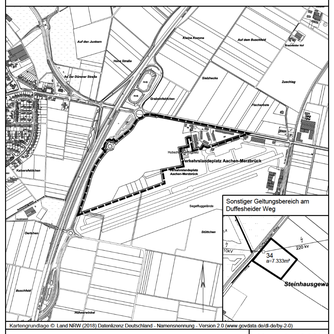
Nachrichtliche Übernahme

Schutzstreifen gem. FStrG bzw. StrWG NRW

67 — Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) **nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5** Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Mai 2019 (EK)

STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 182 - 2. Änderung



Kartengrundlage: © Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bereich:	Gewerbegebiet Merzbrück.
Gemarkung:	Broichweiden
Flur:	80

M. ca. 1 : 10.000

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: **182 - 2. Änderung** aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 06.02.2023

gez. Peikert
Amtsleitung A 61

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschl. 28.08.2023 statt.

Würselen, den: 01.09.2023

gez. Peikert
Amtsleitung A 61

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 14.12.2023 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 übereins immt.

Würselen, den: 21.12.2023

gez. Nießen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 22.12.2023 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.

Würselen, den: 16.01.2024

gez. Peikert
Amtsleitung A 61

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 gül igen Fassungen.

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

Würselen, den: 01.09.2023

gez. Peikert
Amtsleitung A 61

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. 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.

Würselen, den: 01.09.2023

gez. Peikert
Amtsleitung A 61

Das Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 11.04.2023) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel

Würselen, den: 05.12.2023

gez. Adomeit
(Ö.b.V.I.)

Hinweise:

Die genaue Lage der unterirdischen Hausanschlussleitungen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-Genauigkeit. Diese Genauigkeit besteht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zeichnerischen Festsetzungen.
Die zeichnerischen Festsetzungen der Verkehrsflächen und der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind aus Koordinaten, ETRS 89, dem digitalen Plan zu entnehmen.
Die Lage der Isophonen ist grafisch zu ermitteln.