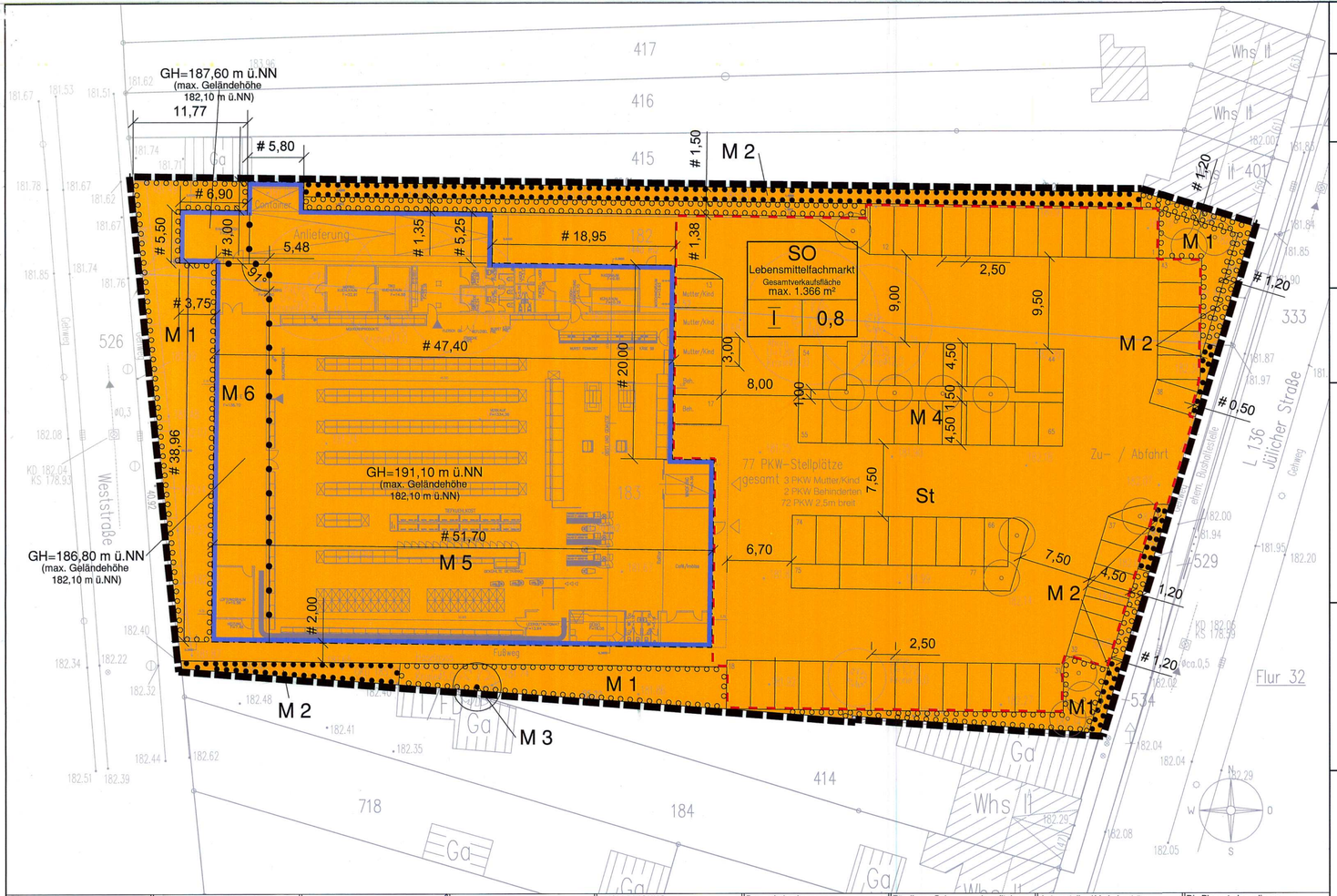


ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr.1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO (Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelfachmarkt, siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung/ Höhenlage
§9 (1) Nr.1 und 3 BauGB und §17 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 2)

I — Zahl der Vollgeschosse

GH= 186,80 m ü.NN — max. zulässige Gebäudehöhe

(max. Geländehöhe 182,10 m ü.NN) — max. zulässige Geländehöhe (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 3)

Bauweise
§9 (1) Nr.2 BauGB und §22 und §23 BauNVO

Baugrenze (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 4)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 (1) Nr.20 und 25 BauGB (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 6)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume zur Erhaltung

M 1-6 — Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 6 und Landschaftspfleg. Fachbeitrag zum BP Nr. 199

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 (1) Nr. 8 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellungen

geplante Stellplatzeinteilung

Vorgeschlagener Baumstandort

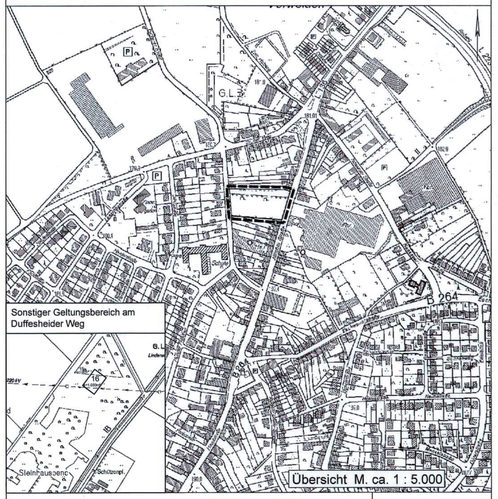
Geplanter Gebäudegrundriss

STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 199

(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Maßstab 1:250



Bereich: Würselen

Gemarkung: Broichweiden

Flur: 30

1. Ausfertigung

Stand: 06.03.2007

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 02.M.06 gem. § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 199 aufzustellen.
Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 11.09.07 beschlossen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 13.09.2007

Stadtoberbaurat

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.09.07 bis einschl. 26.10.07 statt.

Würselen, den: 21.11.2007

Stadtoberbaurat

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: .....

Stadtoberbaurat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 18.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den: 19.12.2007

Stadtoberbaurat

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Würselen bzw. Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Würselen, den: 19.12.07

Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 29.02.2008 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: 31.3.2008

Stadtoberbaurat

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000 (GV. NRW S. 256), in den zur Zeit gültigen Fassungen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen.

Antragsteller / Vorhabenträger:

Terrana Bauprojekt GmbH
Aachener Str. 16
53359 Rheinbach

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:

Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen

Würselen, den: 7.9.2007

Stadtoberbaurat

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand 14.8.2006..) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel

Klouth
Öff. best. Vermessungsingenieur

Meckenheim, den 24.8.2007

Dipl.-Ing. W. Klouth
Öff. best. Vermessungsingenieur
Hauptstr. 84, 53340 Meckenheim
Telefon (0 22 25) 1 30 97