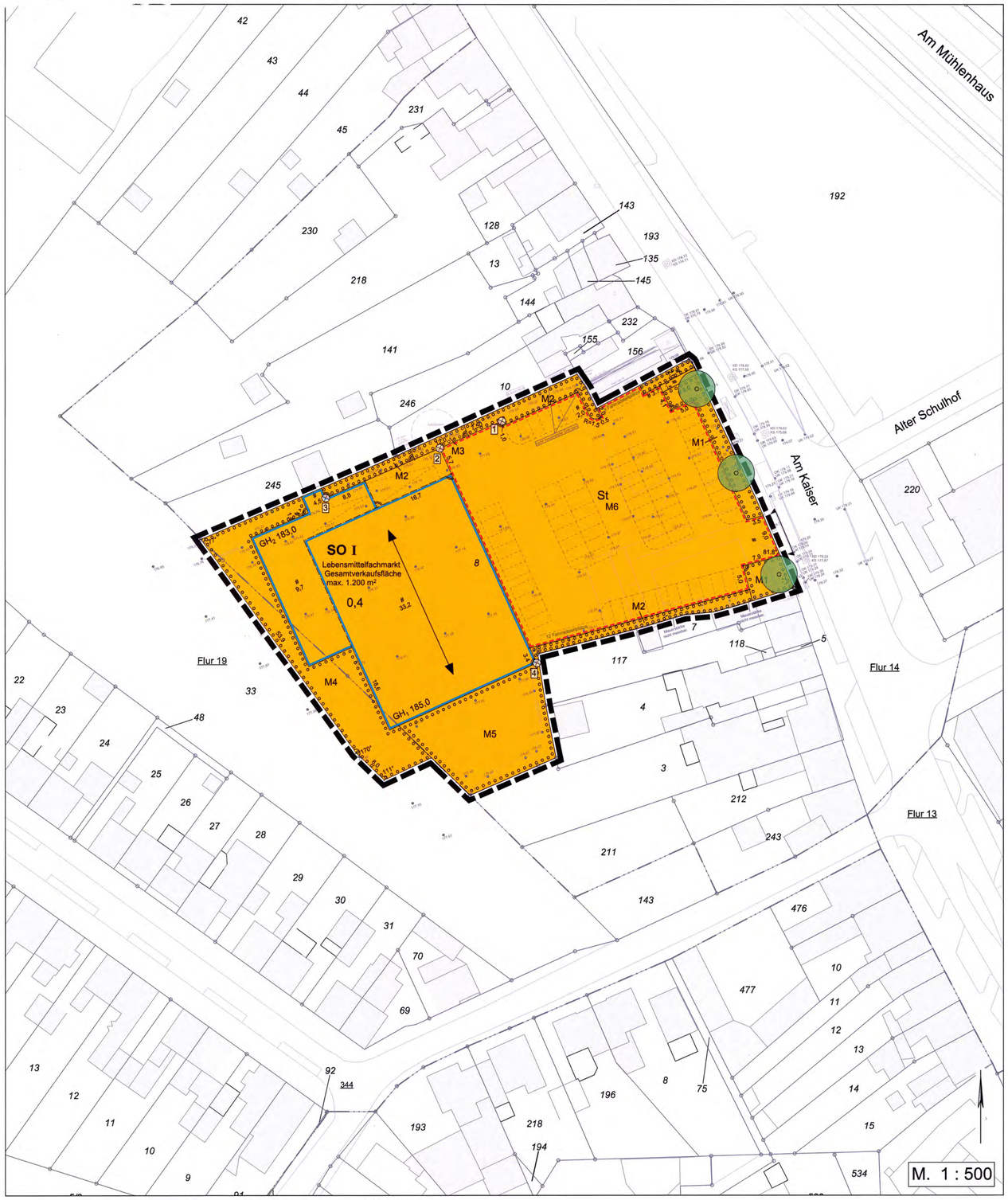


Legende

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelfachmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 185,00 — Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NHN

Baugrenze

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Festsetzung Baumpflanzung

M1- M6 — Flächenkennzeichnung (siehe textliche Festsetzungen)

4. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Aufteilung der Stellplatzfläche (Vorschlag)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Gebäudeausrichtung

5,00 — Vermaßung in Metern

5,00 — Parallele Vermaßung in Metern

3 — Lagepunkt einer Koordinate (nummeriert)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Sonstige Darstellungen

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

192 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

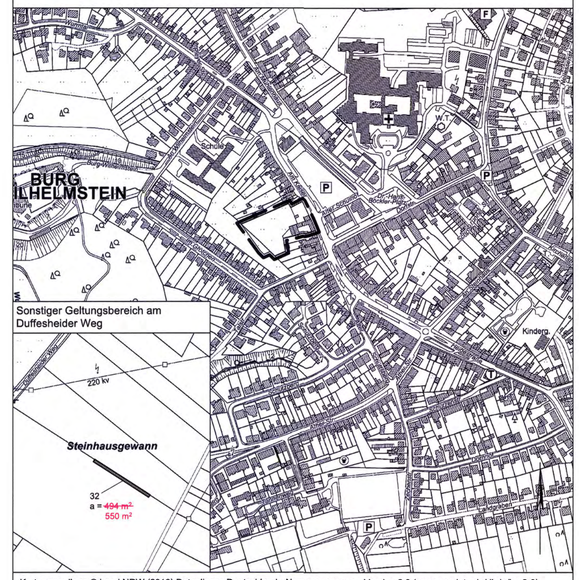
Flur 14 — Flurbezeichnung

Grenze Vegetation (Bestand)

178.07 — Geländehöhe in m ü. NHN

STADT WÜRSELEN

Bebauungsplan Nr. 227



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

Bereich: Am Kaiser

Gemarkung: Bardenberg,

Flur: 14, 19

M. ca. 1 : 5.000

Änderungen nach der Offenlage in Rot

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 227 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Würselen, den: 05.04.2024

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023 statt.

Würselen, den: 05.04.2024

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert / ergänzt worden.

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: 05.04.2024

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 10.04.2024 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: 10.04.2024

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB durch Bekanntmachung vom 27.06.2024 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: 15.07.2024

Für diesen Bebauungsplan gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), jeweils in den zur Zeit gültigen 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.

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

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes einschließlich der zugehörigen Textdokumente erfolgte durch das Büro RaumPlan, Aachen.

Aachen, den: 14.11.2023

Uwe Schnuis
Dipl.-Ing. Architekt Bauassessor

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 21.03.2023) angefertigt ohne örtliche Überprüfung des Baubestandes.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Siegel

Aachen, den: 20.12.23

(Ö.b.V.I.)