

M: ca. 1 : 10.000

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

Bereich:	Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost	Vorentwurf
Gemarkung:	Broichweiden	Stand: 04.06.2025
Flur:	83	

### Legende

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 und 11 BauNVO)

☐ Gewerbegebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise  
— Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

☐ Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie  
☐ Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radwege, Unterhaltung  
- - - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

☐ Flächen für Versorgungsanlagen/ Abwasserbeseitigung  
☉ El. Freilandumspannanlage  
☉ Abwasserpumpstation, Regenrückhaltebecken

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— unterirdisch (zu ergänzen)

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

☐ Grünflächen, öffentlich  
☐ Grünflächen, privat  
☐ Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 16b BauGB)

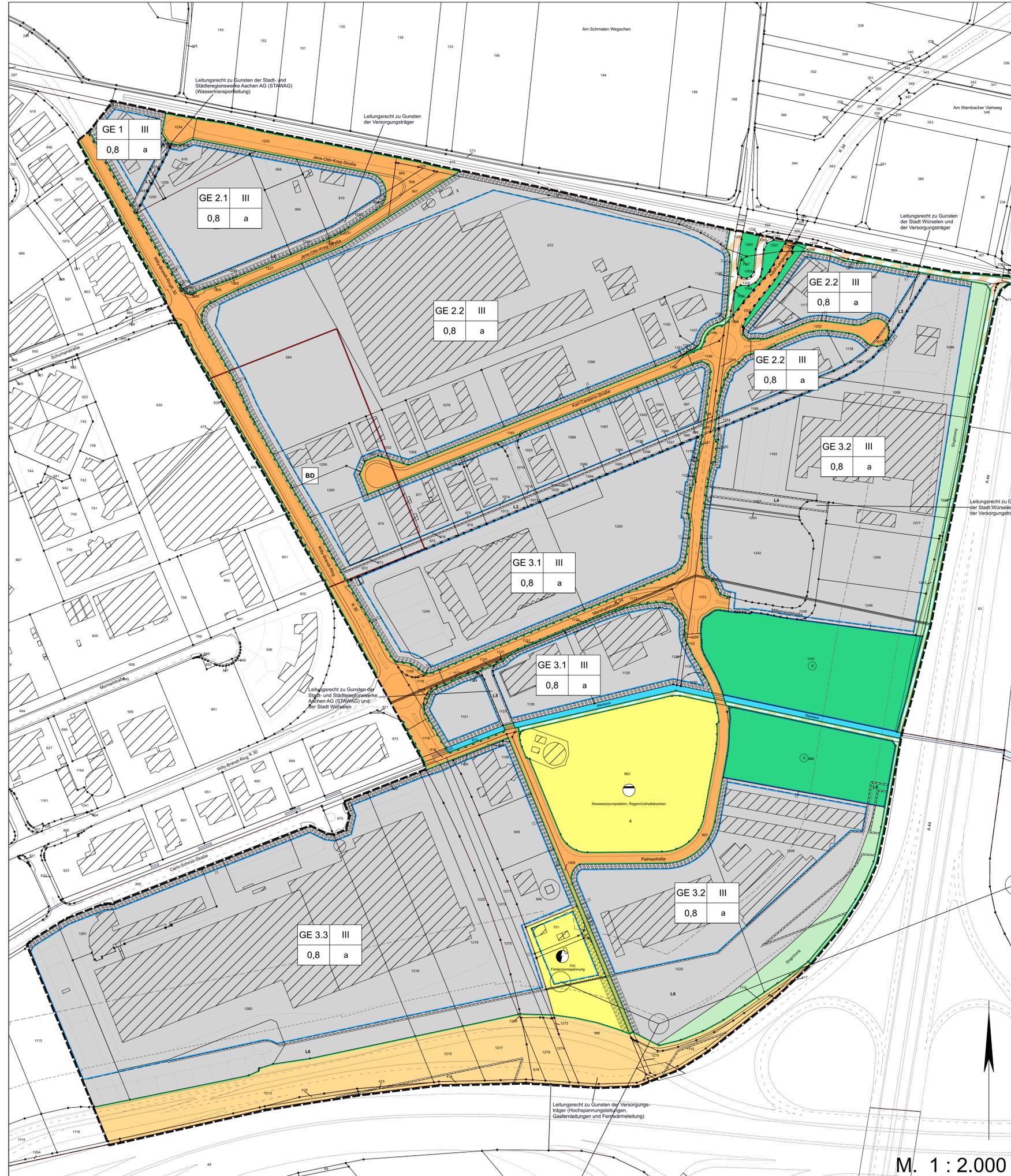
☐ Wasserflächen, Graben  
☐ Überschwemmungsgebiet  
☐ Grenze des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Reichswald, Schutzzone III

**Sonstige Planzeichen**

☐ Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger belastete Fläche, z.B. L1  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten

**Nachrichtliche Übernahmen**

☐ Überörtlicher Straßenverkehr (Autobahn)  
— Fahrbahnaußenkante (Autobahn)  
— 40 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 1 FStrG)  
— 100 m Schutzstreifen der Autobahn (§ 9 Abs. 2 FStrG)  
☐ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen  
☐ Bodendenkmal



M. 1 : 2.000

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 05.12.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 240 aufzustellen. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.	Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .... im Internet veröffentlicht. Außerdem hat dieser Plan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... öffentlich ausgelegen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert / ergänzt worden. A) Es hat eine erneute Veröffentlichung und zusätzlich eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... stattgefunden. B) Von einer erneuten Veröffentlichung 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.	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.	Für diesen Bebauungsplan gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen.
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.	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: .....	Würselen, den: .....	
Bürgermeister	Amtsleitung A 61	

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung einschl. Umweltbericht beigefügt. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen.	Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenheitskataster (Stand 06.02.2025) 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 Höhenbezugsystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170) mit NHN- Höhen. Nicht parzellierte Grenzen der Verkehrsflächen sind dem digitalen Plan zu entnehmen.
Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch postwelters + partner mbB   Architektur & Stadtplanung BDA/SRL in Abstimmung mit dem Planungsamt A 61 der Stadt Würselen.	Siegel	
Würselen, den: .....	Würselen, den: .....	
Amtsleitung A 61	(Ö.b.v.l.)	