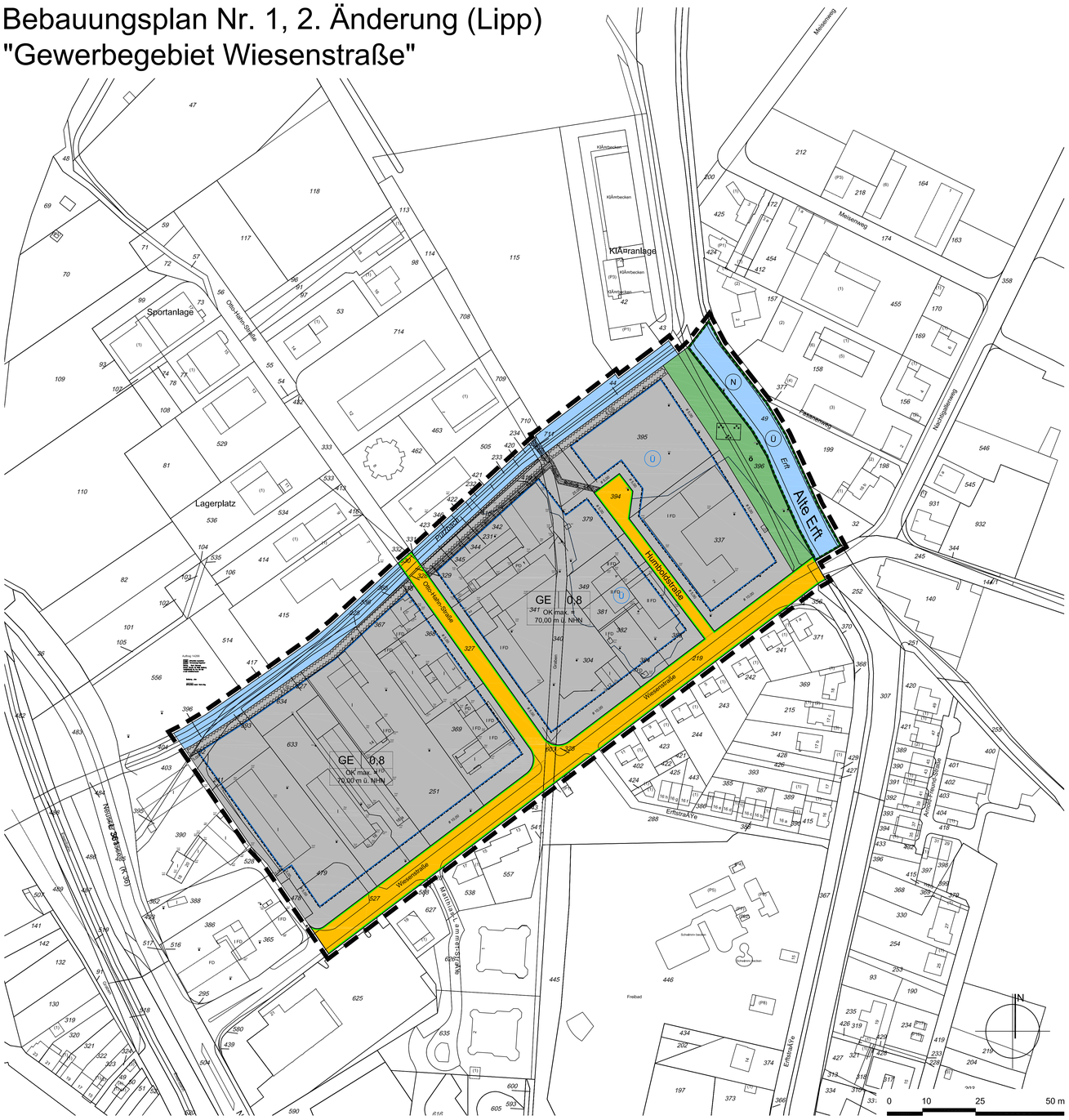
Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Lipp)
"Gewerbegebiet Wiesenstraße"



1 Textliche Festsetzungen

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Sortiment	Nr. WZ 2000	nach Bezeichnung nach WZ 2000*
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Blumen)
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Zentrenrelevante Sortimente

Sortiment	Nr. WZ 2003	nach Bezeichnung nach WZ 2003*
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Bürobedarf sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Optik, (Hörgeräte-) Akustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zugl. Akustiker)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	47.64.2	Einzelhandel mit Sport-, u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier ohne Campingartikel u. Sportgroßgeräte)
Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufskleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babykleidung)
Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Kurzwaren, Schneider- u. Handarbeitsbedarf, Meterware für Bekleidung)
Freizeit, Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen u. Munition)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Angelbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Briefmarken u. Münzen)
	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte)
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Leuchten, Lampen)
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (hier ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Sportartikel	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör
Haushaltswaren (inkl. GPK, Geschenkartikel)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbl. Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Geschenkartikel)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen, abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Möbel- und Dekorationsstoffe u. Ä.)
Wohneinrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008*
Bau- und Gartenmarktsortimente	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt
	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40.0	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und zubehör (hier nur Einzelhandel mit Kraftradteilen und zubehör)
Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campingartikel ohne sperrige Sportartikel)
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrogroßgeräte)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)

*Anm.: Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Dezember 2008

Quelle: Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2010/2011 auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung im März 2009

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 17.09.2013 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Bedburg, den .....

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Bedburg am ..... als Satzung beschlossen worden.

Bedburg, den .....

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist nach erfolgter ortüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... einschließlich durchgeführt worden.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig eingeholt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach erfolgter ortüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... im Zeitraum vom ..... bis zum ..... eingeholt worden.

Bedburg, den .....

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am ..... ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Bedburg, den .....

.....
Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster, Stand ..... überein.

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bedburg, den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser im Auftrag der Stadt Bedburg

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Hahnenstraße 6, 50667 Köln
Fon 0221.9407070 Fax 0221.9407076
info@stadtplanung-jansen.de
www.stadtplanung-jansen.de

Köln, den .....

.....
Planverfasser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1059).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV., NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Landeswassergesetz (LWG NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Stadt Bedburg

Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Lipp)
"Gewerbegebiet Wiesenstraße"

Gemarkung Bedburg, Flur 12, 46 und 51 sowie
Gemarkung Lipp, Flur 1

Vorentwurf November 2014

Copyright: DGK 5 und ALK: Vermessungs- und Katasteramt des Rhein-Erft-Kreises
(Quelle DGK 5: geoportal NRW)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

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

0,8 — Grundflächenzahl

OK — Oberkante

OK max. = 70,00 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhen-Null

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö — Grünfläche, öffentlich (ö)

Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 629 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

L — Mit Leitungsrecht (L) zugunsten der Stadt Bedburg zu belastende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Ü — Überschwemmungsgebiet der Erft, vorläufig gesichert (100-jähriges Hochwasserereignis)

Ü — Überschwemmungsgebiet der Erft nach Grundwasserwiederanstieg, (Prognosezustand - nachrichtlich, 100-jähriges Hochwasserereignis)

N — Naturschutzgebiet

Hinweise, sonstige Darstellungen
(keine Festsetzungen)

Abwasserleitung, unterirdisch (Mischwasserkanal, soweit unter privaten Grundstücksflächen verlaufend)