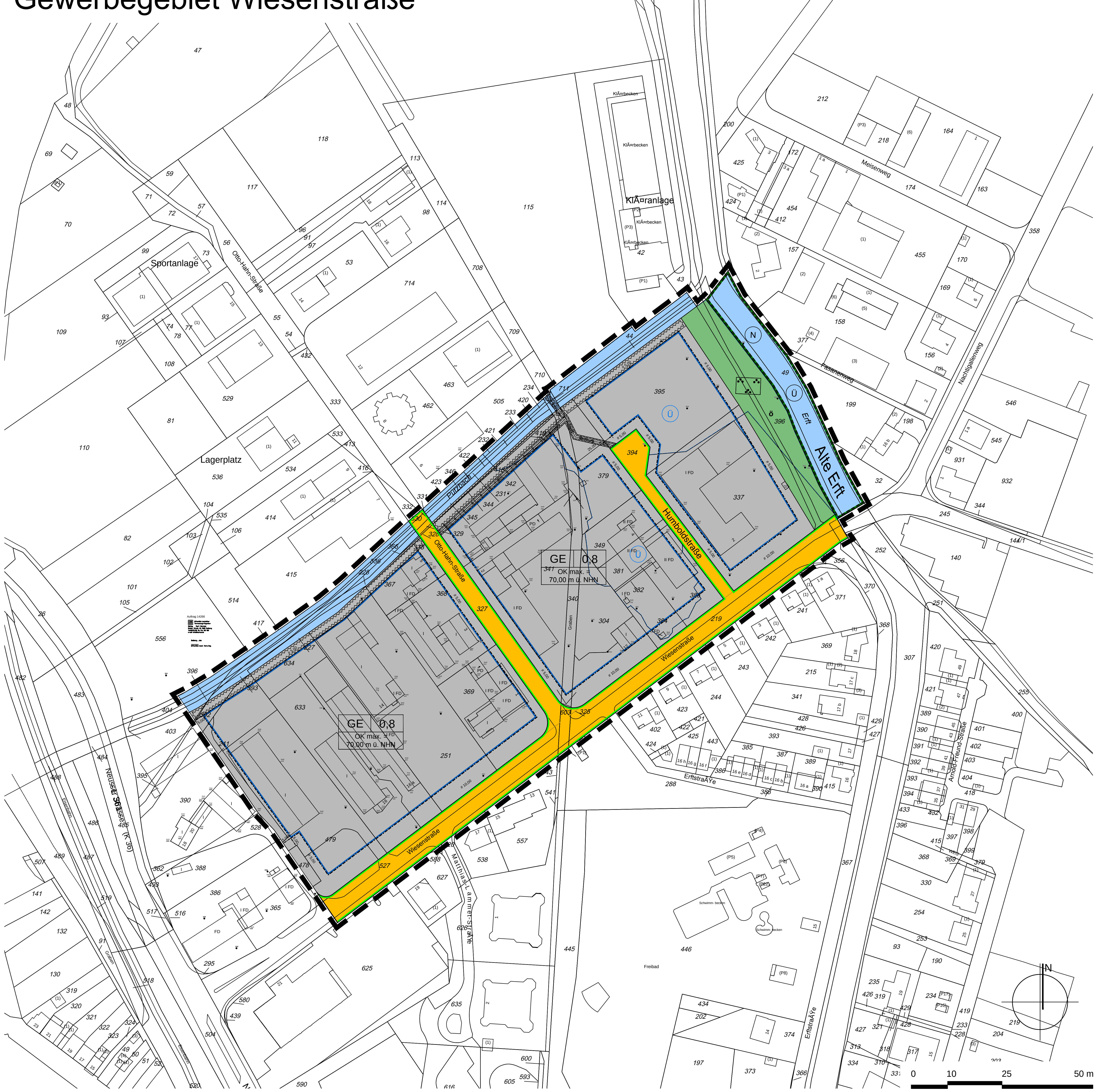
Stadt Bedburg

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



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)

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

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 9 BauNVO wird festgesetzt, dass von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art folgende Nutzungen nicht zulässig sind:

- die in der Abstandsliste zum Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 (Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten, wobei die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen, Handlungsweisen oder Vertrieb von Produkten mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist; Hierzu gehören u. A. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos, Live-Darbietungen wie Striptease-Lokale und Sexshops sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.
- Einzelhandels- und sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten; Als zentren- und nah versorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Bedburger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur für den durch die genehmigte Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Verkaufsstellen mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem zulässigen Gewerbebetrieb stehen und diesem räumlich zugeordnet sowie in Fläche und Funktion untergeordnet sind sowie
- Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Randsortimente in einem Umfang von bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandene Wohnbebauung in der Gemarkung Bedburg, Flur 46, Flurstück Nr. 304 (Wiesenstraße Hausnr. 12) innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets erweitert und geändert werden darf, wenn dabei keine neuen, d. h. zusätzliche Wohneinheiten, geschaffen wird.

Änderungen an dem Wohngebäude auf dem vorgenannten Grundstück, d. h. die Umgestaltung, Modernisierungsmaßnahmen oder ein Rückbau, sind zulässig; Erweiterungen dürfen bis zu einem Abstand von maximal 3,00 m zu den einzelnen Fassadenseiten des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandenen Wohngebäudes vorgenommen werden und müssen mit diesem verbunden sein.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Baugebiete darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die festgesetzte maximale Höhe von 70,00 m über Normalhöhen-Null (NHN) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht überschreiten.

Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise um maximal 3,00 m auf bis zu 30% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten überschritten werden, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

2 Kennzeichnung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen - insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich sind, denn

1. das Plangebiet liegt in der Erftaue, in der der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht
2. im Plangebiet befinden sich humose Böden bis hin zu eingelagerten Torfböden, die empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind und
3. das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“ (Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 43“ ist die Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH) und ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortscheitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Vor einer Bebauung der Flächen im Plangebiet sind Baugrunduntersuchungen angeraten.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Naturschutzgebiet

Die Erft und ihre Uferböschung liegen im Geltungsbereich der 8. Änderung des Landschaftsplans Nr. 1 für den Rhein-Erft-Kreis vom 05.12.2006. Die Grenze des darin festgesetzten Naturschutzgebiets Nr. 2.1 - 3 „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“ ist nachrichtlich in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 übernommen.

Auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) und des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LG) wird hingewiesen.

3.2 Überschwemmungsgebiet der Erft

In der „Karte des Überschwemmungsgebiets der Erft im Regierungsbezirk Köln“ (Bezirksregierung Köln, Kartenblatt 4/38 vom 15.10.2013) wird sowohl das Überschwemmungsgebiet der Erft für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ 100) aufgezeigt als auch Überschwemmungsgebiet der Erft nach Grundwasserwiederanstieg nach Aufgabe des nahegelegenen Tagebaus (Prognosezustand HQ 100).

Das Überschwemmungsgebiet der Erft ist gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 112 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW (LWG) vorläufig gesichert worden. Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG ist am 19. Dezember 2013 in Kraft getreten und endet mit dem Inkrafttreten einer neuen Überschwemmungsgebietsverordnung. Es gelten die Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß § 78 WHG und § 113 Abs. 2 Sätze 1 bis 5, Abs. 3, 5 und 6 LWG, wie für ein bereits festgesetztes Überschwemmungsgebiet, entsprechend.

Das in der „Karte des Überschwemmungsgebiets der Erft im Regierungsbezirk Köln“ dargestellte Überschwemmungsgebiet der Erft ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ 100) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans deckungsgleich mit der Wasserfläche der Erft.

Im Bebauungsplan ist außerdem das Überschwemmungsgebiet der Erft nach Grundwasserwiederanstieg nach Aufgabe des nahegelegenen Tagebaus (Prognosezustand HQ 100) dargestellt.

Für die hiervon betroffenen Gewerbegebietsteile ist eine hochwasserangepasste Bauweise/Gründung angeraten.

4 Hinweise

4.1 Grundwasser

Im Fall einer geplanten Pfahlgründung ist ggf. vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen, da es durch die Pfahlgründung zu einer Störung des Grundwasserstromes kommen kann.

4.2 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S (S =Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentführung) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149. Fassung April 2005. Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

4.3 Altlasten

Falls im Zuge von Erdarbeiten die visuelle und organoleptische Überprüfung Kontaminationen vermuten lässt, sind die zuständigen Umweltfachbehörden des Rhein-Erft-Kreises beratend zur Überprüfung hinzuziehen.

4.4 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland zu benachrichtigen.

Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Si-cherheitsdetektion empfohlen.

Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampf-mittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland wird hingewiesen.

4.5 Bodendenkmale

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen. Hiernach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Zülpich - Dürener Str. 13a in 53909 Zülpich oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bedburg unverzüglich anzuzeigen. Die Weisung des Fachamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.6 Artenschutz

Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Die Baufeldräumung für Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans soll außerhalb von Brutzeiten, d. h. in den Monaten September bis Februar erfolgen. Sofern der Beginn von Erdbauarbeiten während der Brutzeit erfolgt, ist vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte durchzuführen, damit eine Schädigung von Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.7 Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1 in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4 Anhang - "Bedburger Liste"

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008*
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. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008*
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel 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 zzgl. 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 Berufsbekleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babybekleidung)
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, Schneiderei- 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 Anglerbedarf)
	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 Düngemitteln)
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. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige 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

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

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

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
Neumarkt 49, 50677 Köln
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

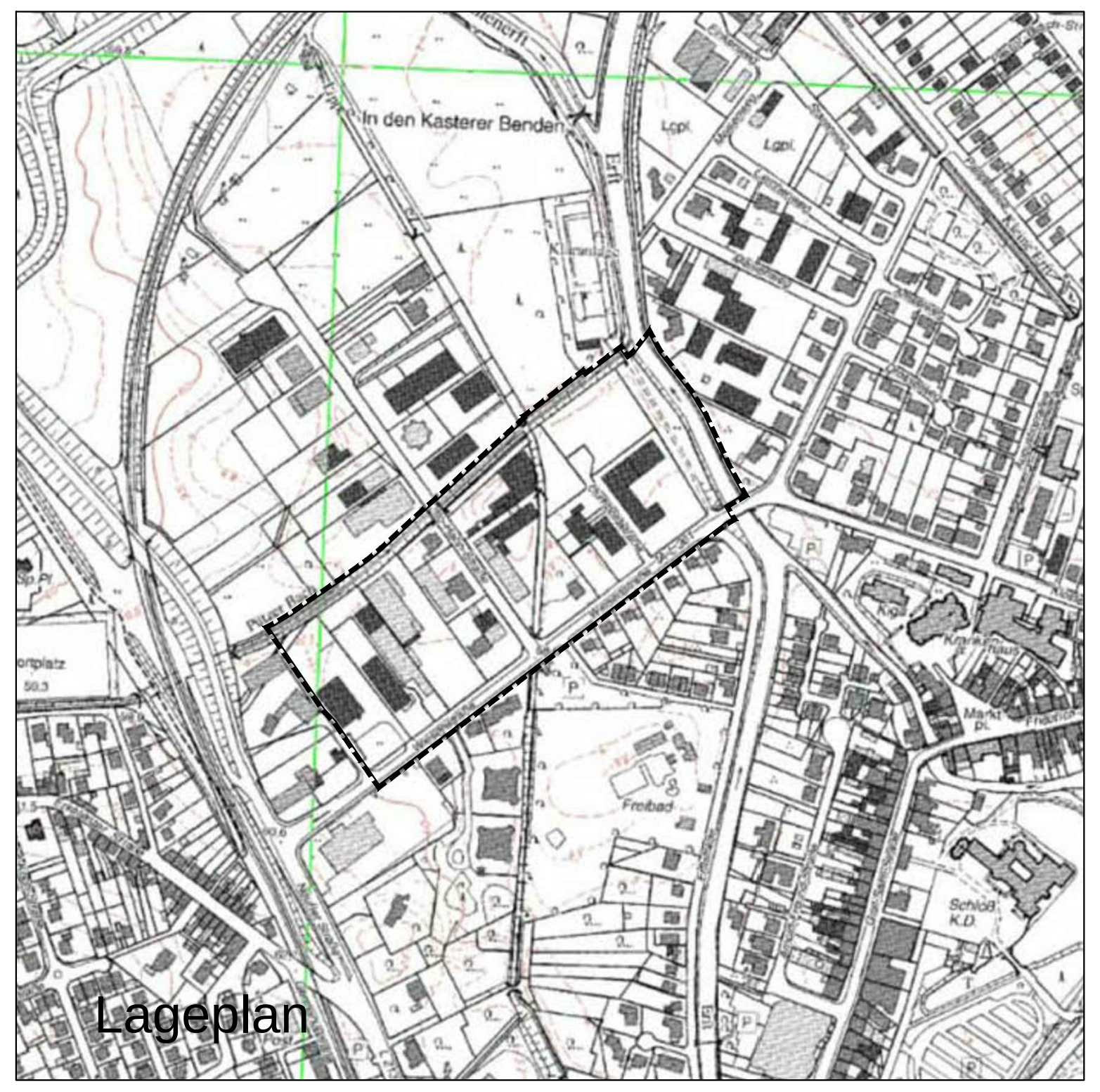
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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

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

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

November 2015