



KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 27/1

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 2 bis 11 BauNVO)
- Sondergebiet - SO** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung

Das Sondergebiet (SO) ist mit der Zweckbestimmung "Markt für Nahversorgungs-sortiment" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung des Lebensmittelhandels für Nahversorgungs-sortimente sowie von dazugehörigen Fachgeschäften.

Großflächige Lebensmittelhandelsbetriebe sind zulässig.

Im Sondergebiet darf eine höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche von 0,23 m² je m² Grundstücksfläche nicht überschritten werden.

Im Sondergebiet sind nur solche Vorhaben (Betriebe, Einrichtungen und Anlagen) zu-lässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissions-kontingente L_{EX} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (= 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (= 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente L_{EX} tags und L_{EX} nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	L _{EX} in dB(A)	
	tags in dB(A)/m ²	nachts in dB(A)/m ²
TF 1 (SO1)	58	43
TF 2 (SO2)	60	45

Je nach Lage der Emissionspunkte in den Sektoren A-F können folgende richtungs-abhängige Zusatzkontingente berücksichtigt werden:

Sektor	Zusatzkontingente (L _{EX} zusätzlich) in dB(A)	
	tags	nachts
A	1,7*	1,7*
B	3,8*	3,8*
C	2,1*	2,1*
D	2,4*	2,4*
E	3,4*	3,4*
F	0,0	0,0

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Sondergebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß DIN 45691 aus den zulässigen Emissionskontingenten (L_{EX}) und ggf. den Zusatzkontingenten (L_{EX} zusätzlich).

Allgemein zulässig sind:

- ein Vollsortimentbetrieb mit einer höchstzulässigen Verkaufsfläche (VK) von 0,17 m² je m² Grundstücksfläche,
- als Kernsortiment nahversorgungsrelevante Sortimente wie Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Drogeneartikel gemäß Siegburger Liste (siehe Anhang),
- Randsortimente bis zu einem Anteil von höchstens 20 % der Gesamtverkaufsfläche und die nur solche Warengruppen umfassen, die dem Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet sind,
- ein Getränkefachmarkt mit einer höchstzulässigen VK von 0,046 m² je m² Grundstücksfläche,
- sonstige Fachgeschäfte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer höchstzulässigen VK von 0,019 m² je m² Grundstücksfläche,
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (wie z.B. Postfiliale, Friseur, Banken/Sparkassen, Versicherungsunternehmen, Reiseagenturen und vergleichbare Einrichtungen), deren Verkauf von Waren und Produkten sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richtet,
- lademäßig betriebene Handwerksbetriebe wie etwa Friseur, Wasch- und Reinigungsbetriebe u.ä.,
- Flächen für die Unterbringung von Stellplätzen und Garagen einschließlich deren Zu- und Abfahrten, von Betriebs- und Lagereinrichtungen, Flächen und Einrichtungen der Warenanlieferung einschließlich der Zu- und Abfahrten und untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen (räumlich-funktionaler Zusammenhang) und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
- Schank- und Speisewirtschaften, soweit ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hauptnutzung gegeben ist und sich dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnet.

1.2 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

- Allgemein zulässig sind:**
1. Wohngebäude,
- 1.2 nicht störende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
- 2.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Unzulässig sind:**
- 3.1 Gartenbaubetriebe,
- 3.2 Tankstellen,
- 3.3 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- 3.4 Anlagen für Verwaltung,
- 3.5 Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)
WA	Z = II

2.2 Grundflächenzahl

Es gilt folgende Regelung zur Grundflächenzahl (GRZ):

Gebiet	GRZ
SO	0,8
WA	0,4

Es kann zugelassen werden, dass die Grundflächen von

- Garagen, deren Überdachung dauerhaft bodendeckend begrünt ist,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, deren Überdachung dauerhaft bodendeckend begrünt ist sowie von
- unterirdisch erstellten baulichen Anlagen, die dauerhaft flächendeckend begrünt werden

nicht auf die Grundfläche angerechnet werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe (TH) bzw. Gebäudehöhe (GH) definiert sich über die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Es gelten folgende First-, Gebäude- und Traufhöhen über NNH:

Gebietsart	Firsthöhe FH über NNH	Traufhöhe TH über NNH
WA 1	101,6 m	98,1 m
WA 2	101,8 m	98,3 m
WA 3	102,1 m	98,6 m

Gebietsart	Gebäudehöhe GH über NNH
SO	auf einem Anteil von maximal 25 % der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche darf eine Gebäudehöhe von GH = 102,8 m erreicht werden für den verbleibenden Anteil der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt eine Gebäudehöhe von GH = 100,1 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Es ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind alleseitig freistehende Gebäude von höchstens 20,0 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare an einer gemeinsamen Gebäudefront - auch gestaffelt - aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 20,0 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Sondergebiet

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (siehe Einschrieb Planzeichnung "Na/ St/ Ga") zulässig.

4.2 Allgemeines Wohngebiet

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von 7,5 m² Grundfläche zulässig. In den Vorgärten sind Nebenanlagen außer Abfallbehältern und deren Standplätzen unzulässig.

Stellplätze

Stellplätze müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

Garagen

Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen dürfen die seitliche Baugrenz (= nicht der Erschließung dienende Grundstückseite) ausnahmsweise überschreiten, jedoch müssen sie zu den angrenzenden öffentlichen Flächen (z.B. Verkehrsflächen, Grünflächen) einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der seitlichen Gebäudekante zur jeweils angrenzenden Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche) einhalten.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5,0 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freihalten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal 3 begrenzt.

Die festgesetzte höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden gilt nicht für Einrichtungen i.S. des § 3 Abs. 4 BauNVO (Betreuung und Pflege).

6. Führung von Versorgungsanlagen/-leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Baugebungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischen Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" dient der Unterbringung von Spiel- und Kommunikationsflächen für das Kinderspiel. Bauliche Anlagen (wie z.B. Hinweischilder, Aufschüttungen bis 1 m oder Abgrabungen, Abstellplätze für Fahrräder, Spielgeräte, Einfeldungen, Gebäude und Räume für die Unterbringung von Geräten), die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen, sind zulässig.

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Anpflanzen von Strauchhecken und Gebüschstreifen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gebüschstreifen aus standorttypischen Gehölzen anzupflanzen. Sie sind als Strauchhecken und/oder Gebüschstrukturen aufzubauen. Zum Aufbau ist pro 1,5 - 2 m² Fläche eine der nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten zu setzen.

Auf den offenen Bodenflächen ist vor einer Bepflanzung eine Einsaat mit 20 - 30 g/m² einer Wiesenmischung durchzuführen.

Pflanzenarten		Str. Zvw.
Ranranke	Ligustrum vulgare	Str. Zvw. 100/150
Hartriegel	Cornus sanguinea	Str. Zvw. 100/150
Hasel	Corylus avellana	Str. Zvw. 100/150
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str. Zvw. 100/150
Echte Mispel	Meispus germanica	Str. Zvw. 100/150
Schlehe	Prunus spinosa	Str. Zvw. 100/150
Kriechrose	Rosa arvensis	Str. Zvw. 60/100
Hundrose	Rosa canina	Str. Zvw. 100/150
Brombeere	Rubus fruticosus	Str. Zvw. 100/150
Himbeere	Rubus idaeus	Str. Zvw. 100/150
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Str. Zvw. 100/150
Johannisbeere	Ribes spec.	Str. Zvw. 100/150
Salweide	Salix caprea	Str. Zvw. 100/150
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str. Zvw. 100/150
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Hel. Zvw. 175/200
Feldahorn	Acer campestre	Hel. Zvw. 150/175
Spitzahorn	Acer platanoides	Hel. Zvw. 150/175
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hel. Zvw. 175/200
Erlle	Alnus glutinosa	Hel. Zvw. 175/200
Birke	Betula pendula	Hel. Zvw. 175/200
Hainbuche	Carpinus betulus	Hel. Zvw. 175/200
Esche	Fraxinus excelsior	Hel. Zvw. 175/200
Holzahorn	Malus sylvestris	Hel. Zvw. 150/175
Vogelkirsche	Prunus avium	Hel. Zvw. 175/200
Hölbirne	Pyrus communis	Hel. Zvw. 150/175
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Hel. Zvw. 175/200
Winterlinde	Tilia cordata	Hel. Zvw. 150/175
Eiche	Quercus robur	Hel. Zvw. 175/200

8.2 Pflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 8 Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Es sind Baumarten der folgenden Liste zu verwenden:

Fraxinus excelsior (Esche), *Tilia cordata* 'Greenspire' (Stadt-Linde), *Acer platanoides* 'Emerald Queen' (Spitzahorn), *Aesculus camaea* 'Brioti' (Scharlach-Kastanie), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere).

Die Bäume sind als Hochstämme H. 3xv. STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

1. Dachgestaltung

(§ 86 Abs. 2 BauO NRW)

Dachform/-neigung

Im Teilgebiet "Allgemeines Wohngebiet" sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform frei.

2. Werbeanlagen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Für Werbeanlagen im Teilgebiet SO gelten folgende Zulässigkeitsvoraussetzungen:

- Lauchfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die Höhe von Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen ist von der tatsächlich errichteten Höhe der baulichen Anlagen abzuleiten. Sie dürfen die tatsächlich errichtete Höhe baulicher Anlagen um höchstens 2,50 m überschreiten.
- Es ist maximal ein freistehender Werbepylon zulässig. Er darf eine Höhe von 12 m nicht überschreiten. Ausgangspunkt für die Bestimmung der Höhe ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (hier: Barbarstraße).
- Die Anbringung an Bäumen, Lampen, Schornsteinen u.ä. Einrichtungen ist nicht gestattet.
- Es sind höchstens zwei Fahnengruppen - bestehend aus jeweils 4 Einzelfahnen je Gruppe - zulässig.

Die Höhe der Fahnenmaste darf 6 m nicht überschreiten. Als unterer Maßbepunkt gilt die jeweils angrenzende Oberkante des natürlichen Geländes.

10. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV Nordrhein-Westfalen (LEP IV NRW) und innerhalb des Fördergebietes des Flughafens Köln/Bonn für das Maßnahmenprogramm "Passiver Schallschutz". Neubauprojekte im Nachschutzbereich werden nicht vom Schallschutzprogramm des Flughafens Köln/Bonn erfasst.

Die Flughafen Köln Bonn GmbH empfiehlt, dass bei neu zu errichtenden Wohnbauten zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, hier: Schallschutzfenster und/oder andere passive Schallschutzmaßnahmen. Insbesondere in den zu Schallschutzzwecken genutzten Räumen sollte sichergestellt werden, dass ein Innenpegel von 35 dB(A) bei geschlossenen Fenstern und ausreichender Belüftung nicht überschritten wird. Es wird empfohlen, ein Bauschallschutzniveau von R_wRes von 40 dB(A) vorzusehen.

C. Hinweise

- Die Nutzung der anfallenden Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen.
- Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenründe und Befunde gemäß dem Gesetz zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (Denkmalschutzgesetz -DSchG-) vom 11.03.1980 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichenhalt, 51491 Overath, Tel. 02206/80039) zu melden sind.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Verdichtung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
- Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen "Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.
- Hinweis gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB: Im Hinblick auf den Umgang mit den Altlasten-verdachtsflächen wird auf den Sanierungsplan gemäß § 13 BodSchG der Müll und Partner Ingenieurgesellschaft, Köln vom November 2009 verwiesen. Dieser ist den Baugebungsplanunterlagen als Anlage beigelegt. Die Verbindlichkeitsklärung zur Sanierungsplanung des Rhein-Sieg-Kreises vom 13.01.2010 liegt vor.
- Der Rhein-Sieg-Kreis, Referat Abfallwirtschaft, weist darauf hin, dass der Einbau nicht güteüberwachter Recyclingbaustoffe nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist. Der Einbau von güteüberwachtem RCL-Material der Güteklasse I unterliegt der Anzeigepflicht beim Rhein-Sieg-Kreis.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 14.04.2010 mitgeteilt, dass die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Das Plangebiet liegt in einem Kampfbereich. Es wird daher eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneu-niveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Be-reichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Orts-termin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erläuterung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Lei-tungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubar-beiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen.

Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

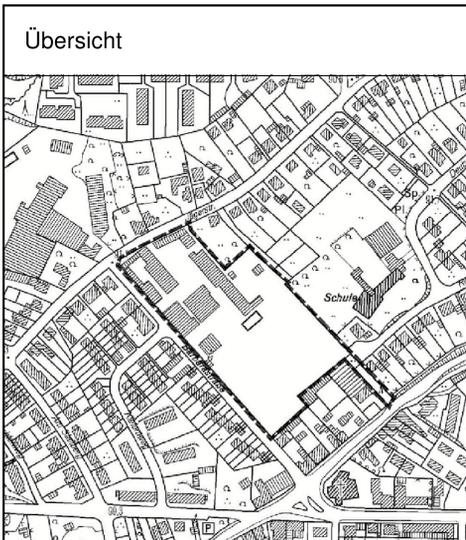
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem "Merktblatt für das Einbringen von "Sonderbohrungen" im Regierungsbezirk Köln" zu entnehmen. Dies ist der Begründung zum Baugebungsplan als Anhang beigelegt.



Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
aus 47.75	Apotheken		
	Drogeneartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümeartikel)		
zentrenrelevante Sortimente			
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltsklimm (z.B. Haus- und Tischwäscher), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
		47.52.1	Metal- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rastarmähner) Anstrichmittel, Elektronistaltionszu-behör, Bau- und Heimwerkerbedarf Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53	elektrische Haushaltsgeräte (nur Groß-geräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Klein-geräte ohne Öfen, Herde, Küchenschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)	47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Groß-geräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	47.59.9	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für Garten, Gartentümpel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeit-schriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	bespaltete Ton- und Bildträger	47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sport-schuhe, Sportgeräte)	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körper-pflegemittel, Drogeneartikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschutz-, Topf- und Beetpflanzen)
47.77	Uhren und Schmuck	47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstge-werbliche Erzeugnisse, Briefmarken	47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgüter

zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW

Siegburger Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Stadt Siegburg, November 2009



Der Baugebungsplan besteht aus 2 Blättern:

- Blatt 1: Planzeichnung
- Blatt 2: Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGE		BEBAUUNGSPLAN NR. 27/1	
Baugesetzbuch (BauGB)		GEMARKUNG: Wolsdorf FLUR: 2 M. 1:500	
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2985)		Die Aufstellung dieses Baugebungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB	Die Fünftägige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der
am 26.11.2009		vom 22.03.2010	vom 29.04.2010
vom Planungsausschuss des Rates der Stadt Siegburg beschlossen worden.		bis 26.03.2010	bis 02.06.2010
Dieser Beschluss wurde		gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt.	gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
am 10.03.2010		Ort und Dauer wurden	Ort und Dauer der Auslegung wurden