



ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelvorsortimeter)

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

0,8 Grundflächenzahl maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

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

Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

M1 Maßnahme M1, siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1

M2 Maßnahme M2, siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.2

Sonstige Planzeichen

St/Na Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Ein- und Ausfahrtsbereich

Zufahrt-/Zugang für Radfahrer und Fußgänger

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flursücksgrenzen und Flurstücknummern

166,7 (OK Gelände) Oberkante natürliches Gelände in Meter über Normalhöhennull zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme (2020)

Vermessung

Anfahrtsicht Stellplatzanlage zur Straße Gewerbegebiet Odendorf (südwestlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
  - Das Sondergebiet (SO „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelvorsortimeter)“) dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelvorsortimeters.
  - Zulässig ist ein Lebensmittelvorsortimeter mit einer Verkaufsfäche von mindestens 500 m² und maximal 1500 m² zuzüglich der Fläche einer Verkaufszonene (Kassenzonensfläche) nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.
  - Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der Sortimentliste der zentral- und nahversorgungsrelevanten und nicht-zentralversorger Sortimente der Gemeinde Swisttal muss mindestens 50% der Verkaufsfläche betragen. Der Verkauf sonstiger zentral- und nicht-zentralversorger Sortimente gemäß der Sortimentliste der zentral- und nahversorgungsrelevanten und nicht-zentralversorger Sortimente der Gemeinde Swisttal ist nur als Randsortiment auf maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.
  - Die Flächen einer Verkaufszonene (Kassenzonensfläche) bleiben bei der Ermittlung der Verkaufsfäche des Lebensmittelvorsortimeters außer Ansatz. Sie dürfen 200 m² nicht überschreiten. Zulässig sind in einer Verkaufszonene ausschließlich Gastronomiebetriebe mit der betrieblichen Ausrichtung auf Café/Bistro mit Backwarenverkauf, Lobby/To-Go-Annehmlichkeiten und Geträgen. Die Fläche einer Lebenszone innerhalb der Verkaufszonene, die die Errichtung verschiedener Betriebe der Verkaufszonene und des Lebensmittelvorsortimeters sowie als Einzelläden- und Rettungszone dient, bleibt bis zu maximal 80 m² Grundfläche bei der Ermittlung der Verkaufsfäche außer Ansatz. Als Lebenszone gilt die Fläche zwischen dem Eingangsbereich des Gebäudes, der Kassenanlage des Lebensmittelvorsortimeters und der Kassenzonensfläche. Die Ausübung jeglicher Verkaufstätigkeit auf der Fläche der Lebenszone ist untersagt.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Die festgesetzte Gebäudehöhe von 175,2 mNH besteht sich auf Meter über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
  - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird bestimmt durch die Gebäudehöhe (GH). Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) ist bei geneigten Dächern der höchste Punkt des Daches, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.
  - Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (bspw. Antennen, Lüftungsanlagen) oder untergeordnete Bauwerke (bspw. Schornsteine, Photovoltaikanlagen) um maximal 1,2 m überschritten werden.
- Bauweise**

Für das Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig sind.
- Stellplätze und Nebenanlagen, Ein- und Ausfahrten**

Im Sondergebiet (SO) sind Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der zentral festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfahrten zulässig. Außerhalb der in der Flächengrenzung festgesetzten Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind keine Zufahrten zu öffentlichen Verkehrsmiteln zulässig.
- Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Innerhalb der zentral festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Errichtung von Anlagen zulässig, durch die schädlich ist, dass die Gesamtlastung (N: 2 TA Lärm) an den möglichen Immissionsorten (N: 2 TA Lärm) die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (N: 6 TA Lärm) nicht überschreitet.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - Im Sondergebiet (SO) sind die zentral festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahme M1) mit überörtlichen Sträuchern aus folgender Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
    - Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
    - Hazel - Coryla avellana
    - Hornbuche - Frax excelsior
    - Kornelkirsche - Cornus mas
    - Schlehe - Prunus spinosa
    - Weißdorn - Crataegus monogyna
    - Schwarzholunder - Sambucus nigra
    - Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
  - Mindestqualität: 3 x verpflanzt 90-100 cm, mind. 3 Triebe, Pflanzabstand 1,5 Meter. Zu verwenden sind alle Arten in gleichen Anteilen. Pro 20 Sträucher ist ein Baum aus der folgenden Pflanzliste einzupflanzen:
    - Feld-Ahorn - Acer campestre
    - Härbuche - Carpinus betulus
    - Vogelkirsche - Prunus avium
    - Gew. Traubeneiche - Quercus pedunculata
    - Vogelbeere - Prunus padus
    - Vogelbeere - Sorbus aucuparia
    - Wildapfel - Malus sylvestris
    - Wildrose - Pyrus pyraeaster

Zu verwenden sind mindestens vier verschiedene Baumarten. In den Vegetationsflächen ist die Verwendung von offenerporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserdurchlässige Sperrschichten (z.B. Altschutt) sind unzulässig.
- Stellplatzbegrenzung (Maßnahme M1)**

Innerhalb der zentral festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen sind pro 8 angelegte Stellplätze ein Einzelbaum mit Mindestabmaß 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
  - Feld-Ahorn - Acer campestre „Elfin“
  - Straubeneiche - Quercus pedunculata „Schloss Teller“
  - Malberr - Sorbus aucuparia „Allegretto“
  - Stieleiche - Quercus robur „Fasigler“
  - Weißdorn - Prunus avium „Rosa“
  - Bumensche - Fraxinus ornus „Mecsek“

Artlage

Sortimentliste der zentral- und nahversorgungsrelevanten und nicht-zentralversorger Sortimente der Gemeinde Swisttal

Sortiment	Bezeichnung	Sortiment	Bezeichnung
47.12.2	Nahrungsmittel, Getreide, Getreideprodukte	47.23	Spezialwaren (z.B. Spezialbrot, Feinkost)
47.23	Getreide, Getreideprodukte, Getreideerzeugnisse	47.24	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.24	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.25	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.25	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.26	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.26	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.27	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.27	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.28	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.28	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.29	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.29	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.30	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.30	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.31	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.31	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.32	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.32	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.33	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.33	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.34	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.34	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.35	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.35	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.36	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.36	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.37	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.37	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.38	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.38	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.39	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.39	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.40	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.40	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.41	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.41	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.42	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.42	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.43	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.43	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.44	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.44	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.45	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.45	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.46	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.46	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.47	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.47	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.48	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.48	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.49	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.49	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.50	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.50	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.51	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.51	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.52	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.52	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.53	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.53	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.54	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.54	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.55	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.55	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.56	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.56	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.57	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.57	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.58	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.58	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.59	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.59	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.60	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.60	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.61	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.61	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.62	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.62	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.63	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.63	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.64	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.64	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.65	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.65	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.66	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.66	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.67	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.67	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.68	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.68	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.69	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.69	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.70	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.70	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.71	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.71	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.72	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.72	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.73	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.73	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.74	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.74	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.75	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.75	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.76	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.76	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.77	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.77	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.78	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.78	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.79	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.79	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.80	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.80	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.81	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.81	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.82	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.82	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.83	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.83	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.84	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.84	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.85	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.85	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.86	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.86	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.87	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.87	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.88	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.88	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.89	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.89	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.90	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.90	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.91	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.91	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.92	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.92	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.93	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.93	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.94	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.94	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.95	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.95	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.96	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.96	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.97	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.97	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.98	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.98	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	47.99	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)
47.99	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)	48.00	Getreideerzeugnisse (z.B. Getreide, Getreideerzeugnisse)

**Verfahren**

**Plangrundlage**  
Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterkarte des Rhein-Sieg-Kreises mit Stand vom ...  
Die Darstellung entspricht den Koordinatensystem ETRS89-UTM32

Es wird bescheinigt dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 Abs. 2 PlanZV entspricht.

**Planverfasser/Planungsbüro**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lancerath  
53811 Euskirchen, den ...

Dipl.-Ing. Ursula Lancerath

**Beschlüsse**  
Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Swisttal, den ...  
Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

**Eintragung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ...  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Swisttal, den ...

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich aus.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Swisttal, den ...

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) den Satzungsbeschluss gefasst.  
Swisttal, den ...

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.  
Swisttal, den ...

**Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)**

**Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... bis ...  
Swisttal, den ...

**Ausfertiger/Vermerk**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht dem Offenlageexemplar mit dem Inhalt des Bebauungsplanes. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung wird bezeugt.  
Swisttal, den ...

**Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)**

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2339).
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1993 (BGBl. I S. 55), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S.668 ff.) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**D. HINWEISE**

- Wasserschutzgebiet in Gewährungverfahren**  
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIa der Trinkwassergewinnungsanlage Swisttal-Ludendorferbrunn (Wasserschutzgebiet im Gewährungverfahren). Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt. Auf dem ggf. geltenden, weitergehenden Anforderungen sind zu berücksichtigen.
- Kampfbauweise**  
Bei Aufträgen von Sonderbindungen/Kampfbauweise während der Erd-Bauarbeiten sind die Sondereingriffe der Arbeiter sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständig ist, zu verständigen. Die Arbeiter sind über die Sondereingriffe zu informieren. Erfolgt zusätzliche Einhalten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammbelagen, Pfählungen etc. wird eine Sicherheitsbestellung empfohlen.
- Bodendenkmalfolge**  
Die Bodendenkmalfolge der archaischen Funde und Befunde sind der Gemeinde als Urkunde der Bodendenkmalfolge oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalfolge im Rheinland, Außenstelle Göl-Erftal 51491 Overath, Tel.: 02263930-1, Fax: 02263930-22, unverzüglich zu melden. Bodendenmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wesung des LVR-Amtes für Bodendenkmalfolge für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Abfallwirtschaft**  
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.  
Bei Betrieben der Baufeldmachung der Grundstücke anfallendes bauschuttfähiges oder organisch aufbereitbares Bodennutzungs (z.B. aus Bodennutzungen) und ggf. anfallende (behaltnis) Blumengeräte sind entsprechend zu entsorgen.  
Die Entsorgungsweg des abzuführenden belasteten Bodennutzes sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen.



Gemeinde Swisttal

Bebauungsplan Odendorf Od 10  
„Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung

Entwurf September 2021

Gemarkung Odendorf

Flur 2