KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 44/4, 2.ÄND.

Siegburger Liste

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

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelvante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.73	Apotheken		
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelvante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneiderei-bedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisen-waren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installations-bedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrich-tungen, Leitern, Lager- und Transport-behälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszu-behör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorations-stoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Klein-geräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)		
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Groß-geräte wie Herde, Kühlschränke, Spül-maschinen und Waschmaschinen)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elek-trische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungs-artikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeit-schriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	bespielte 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, Drogerieartikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, 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 Gebrauchtwaren

zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW

Textliche Festsetzungen

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 5 (siehe Bebauungsplan Nr. 44/4, 1. Ergänzung)
~~*Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.*~~
erhält folgende Fassung:

5. Ausschluss bestimmter Einzelhandels- und Gewerbebetriebe

5.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment gem. "Siegburger Liste" nicht zulässig.

Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

5.2 Ausgenommen hiervon sind Verkaufsflächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment an Endverbraucher,

- wenn sie in räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit einem produzierenden, weiterverarbeitenden Betrieb oder einem Handwerksbetrieb errichtet und betrieben werden und eine Größe von 100 m² nicht überschreiten oder
- wenn sie als Randsortiment dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment eines Einzelhandelsbetriebs zugeordnet sind und 10 % der Verkaufsfläche für das Kernsortiment nicht überschreitet, eine Größe von 100 m² darf in jedem Fall nicht überschritten werden oder
- wenn sie der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen und deren Verkaufsfläche 20 m² nicht überschreitet (z.B. Kiosk, Imbiss).

5.3 Im Gewerbegebiet sind die am Tag des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung rechtmäßig bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig.

5.4 Erweiterungen zur Vergrößerung der Verkaufsfläche der unter 5.3 genannten Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

5.5 Nutzungsänderungen der unter 5.3 genannten Einzelhandelsbetriebe, die eine Änderung des Sortiments von zentren- in nahversorgungsrelevant oder von nahversorgungs- in zentrenrelevant beinhalten, sind nicht zulässig.

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet.

Der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchführen zu lassen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Zwecks Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der Vorgehensweise ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren.

Innerhalb des Plangebietes sind Erdarbeiten grundsätzlich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Siegburg oder der Kampfmittelbeseitigungs-dienst zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auch in diesem Fall ist die Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich.

Abfallwirtschaft

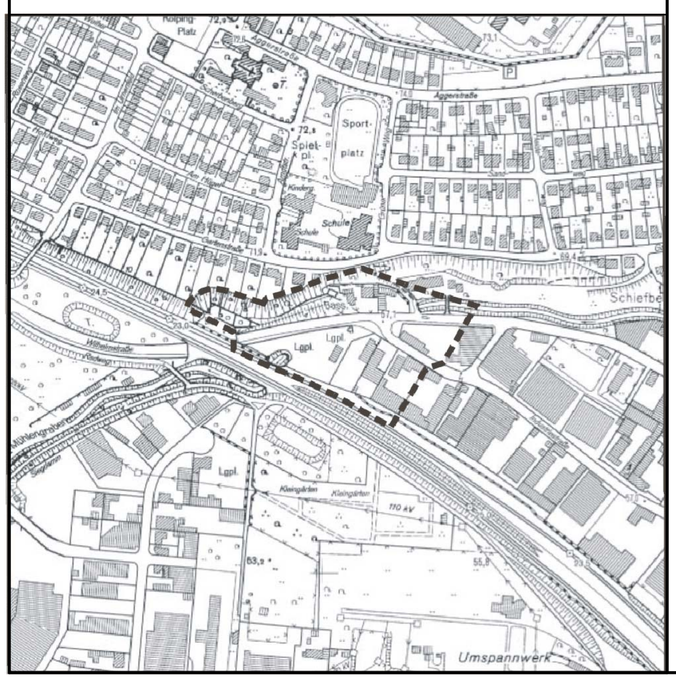
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Im Plangebiet verläuft in einem unterirdischen Profil das Gewässer Siegburger Mühlengraben.
Es wird darauf verwiesen, dass Baumaßnahmen über bzw. am Gewässer dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gem. § 36 HWG i. V. m. § 99 LWG unterliegen.

Übersicht M. 1 : 5000



2. Änderung der Textlichen Festsetzungen und Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 44/4 (Teil 1 + 2)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch
(BauGB)
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. 2585)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

BEBAUUNGSPLAN NR. 44/4, 2. Änd.

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 6, 7, 8, 9 M. 1:500

Die Aufstellung dieses Bebauungs-planes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am _____ vom Planungsausschuss des Rates der Stadt Siegburg beschlossen worden. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt. Ort und Dauer wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Siegburg, _____ Bürgermeister _____
Der Rat der Stadt Siegburg hat diesen Bebauungsplan am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen. Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsoriginal und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Siegburg, _____ _____