



KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 44/3, 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
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2 aus 47.73 aus 47.75	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln Apotheken Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
zentrenrelevante Sortimente			
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43 aus 47.51	Geräte der Unterhaltungselektronik Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), 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	Metall- 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, Spiegelgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53	
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)	47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2 47.59.3 aus 47.59.9	keramische Erzeugnisse und Glaswaren Musikinstrumente und Musikalien Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische 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 Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0 47.62.1	Bücher Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	bespielte Ton- und Bildträger	47.64.1 aus 47.64.2	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)		
47.65 47.71 47.72	Spielwaren, Bastelartikel Bekleidung Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74 47.75	medizinische und orthopädische Artikel kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen)
aus 47.76.1	Schnittblumen	47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.77 47.78.1 47.78.2 47.78.3	Uhren und Schmuck Augenoptiker Foto- und optische Erzeugnisse Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken	47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW

Textliche Festsetzungen

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 7 (siehe Bebauungsplan Nr. 44/3, 1. Änderung) *-Im Industriegebiet (GI) und im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig-* erhält folgende Fassung:

- Ausschluss bestimmter Einzelhandels- und Gewerbebetriebe
- Im Industriegebiet (GI) und 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

- 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).
- Im Industriegebiet und im Gewerbegebiet sind die am Tag des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung rechtmäßig bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig.
- Erweiterungen zur Vergrößerung der Verkaufsfläche der unter 7.3 genannten Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- Nutzungsänderungen der unter 7.3 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst 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.

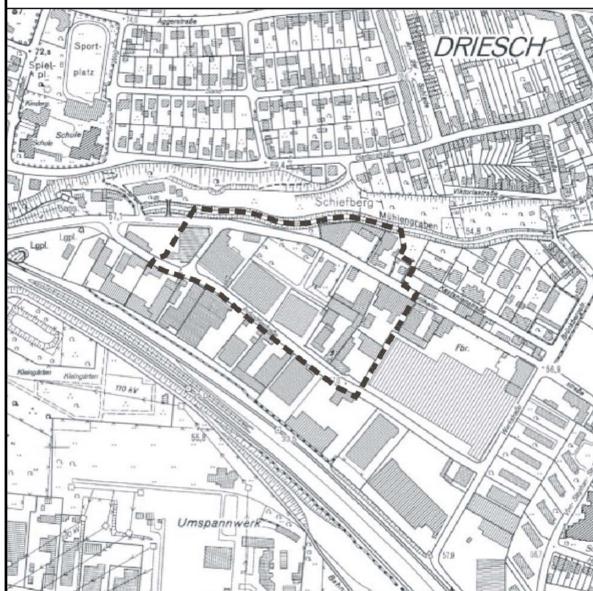
Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige und organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft",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

Gewässerschutz

Das Plangebiet tangiert das Gewässer Siegburger Mühlengraben. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen am Gewässer dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gem. § 36 WHG i. V. m. § 99 LWG unterliegen.

Übersicht

M. 1 : 5000



2. Änderung der Textlichen Festsetzungen und Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 44/3 (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 2 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. 44/3, 2. Änd.

GEMARKUNG: Siegburg

FLUR: 6

M. 1:500

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Ort und Dauer wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht.	Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Siegburg, _____ Bürgermeister _____	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.	Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsoriginal und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Siegburg, _____ Bürgermeister _____	Siegburg, _____ Bürgermeister _____