



- Legende**
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)
 - MI 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - F Feuerwehr (§ 6 BauNVO)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6a BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB und § 22 BNatSchG)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster
 - 61.99. Höhen II. Aufmaß der Straßenprofile der Stadt Bedburg
 - 22,0. Bemaßung
 - Flurgrenze

„Bedburger Liste“			Zentrenrelevante Sortimente			
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche)	
Gesundheit, Körperpflege	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren	Heimtextilien/ Gardinen, abgepasste Teppiche und Läufer	47.51.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Blumen	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	Wohnrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)	
Zeitungen, Zeitschriften	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)	
	47.73.0	Apotheken	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)	
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Blumen)				
	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen				
Zentrenrelevante Sortimente			Nicht zentrenrelevante Sortimente			
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern	Bau- und Gartenmarktsortimente	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt	
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	47.52.3	47.53.0	47.59.9	47.59.9
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro-zwecke)	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	
Optik, (Hörgeräte-) Akustik	47.78.1	Einzelhandel mit optischen Erzeugnissen	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)	
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör	47.59.9	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör	
Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier ohne Campingartikel u. Sportgroßgeräte)	Einzelhandel mit Krafttraktoren, Krafttraktoren und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Krafttraktoren und -zubehör)	47.76.1	Einzelhandel mit Krafttraktoren, Krafttraktoren und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Krafttraktoren und -zubehör)	
Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babybekleidung)	Handel mit Krafttraktoren, Krafttraktoren und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Krafttraktoren und -zubehör)	45.32.0	Handel mit Krafttraktoren, Krafttraktoren und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Krafttraktoren und -zubehör)	
Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen	Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)	
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck	Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrogroßgeräte)	
			Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tier-nahrung)	
Zentrenrelevante Sortimente			Nicht zentrenrelevante Sortimente			
Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)	
sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren (hier nur Bekleidung)	Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)	
Freizeit, Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren	47.59.9	47.79.9	47.79.1	
Leuchten, Lampen	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)	47.79.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)	
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren (hier nur Möbel)	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren (hier nur Möbel)	
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (hier ohne Augenoptiker)	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)	
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	47.51.0	47.51.0	47.51.0	
Sportartikel	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)	
Haushaltswaren (inkl. GP, 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, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Geschenkartikel)				

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2894)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
 - Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Landesbaurecht 2018 (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert §87 Abs. 2 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
 - Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPG) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), Inhaltsverzeichnis zuletzt geändert und §§ 3a und 23a eingegliedert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218a)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)
 - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 18. März 1975 (GV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1990 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen (14.01.2021). Die Begründung ist beigefügt.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat am ... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38b, 4. Änderung aufzustellen.

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bedburg hat am ... den Bebauungsplan Nr. 38b, 4. Änderung gem. § 24 der Stadtordnung von Nordrhein Westfalen und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

BESCHLOSSEN

Bedburg, den ... (Stempel) Bürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bedburg, den ... (Stempel) Bürgermeister

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	MI 2	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	0,8	II-III	
Offene Bauweise	O	GH ≤ 72,00 über NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN
		FD ≤ 5°	Dachform Dachneigung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Feuerwehr

Vorgarten (siehe textl. Festsetzung)

Projekt

Bebauungsplan Nr. 38b - 4. Änderung Mischgebiet Sankt-Florian-Straße Gebiet westlich der Erft und östlich der Bahnstraße

Entwurf

Stadtbildung

2020-019

sb / hm / dz

03. Mai 2021

1:1000

0,841 m x 0,594 m

Übersichtspläne (ohne Maßstab)

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@s-u.de
Internet www.s-u.de

ISU IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTBAU UMWELTPLANUNG

Kataster: ©Rhein-Erft-Kreis, 2020