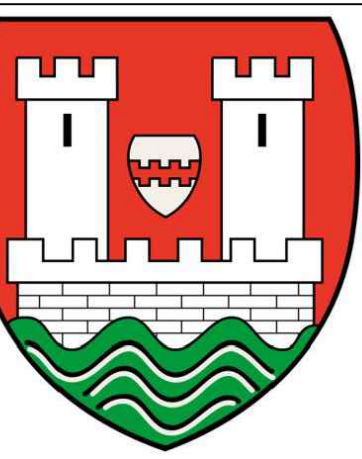
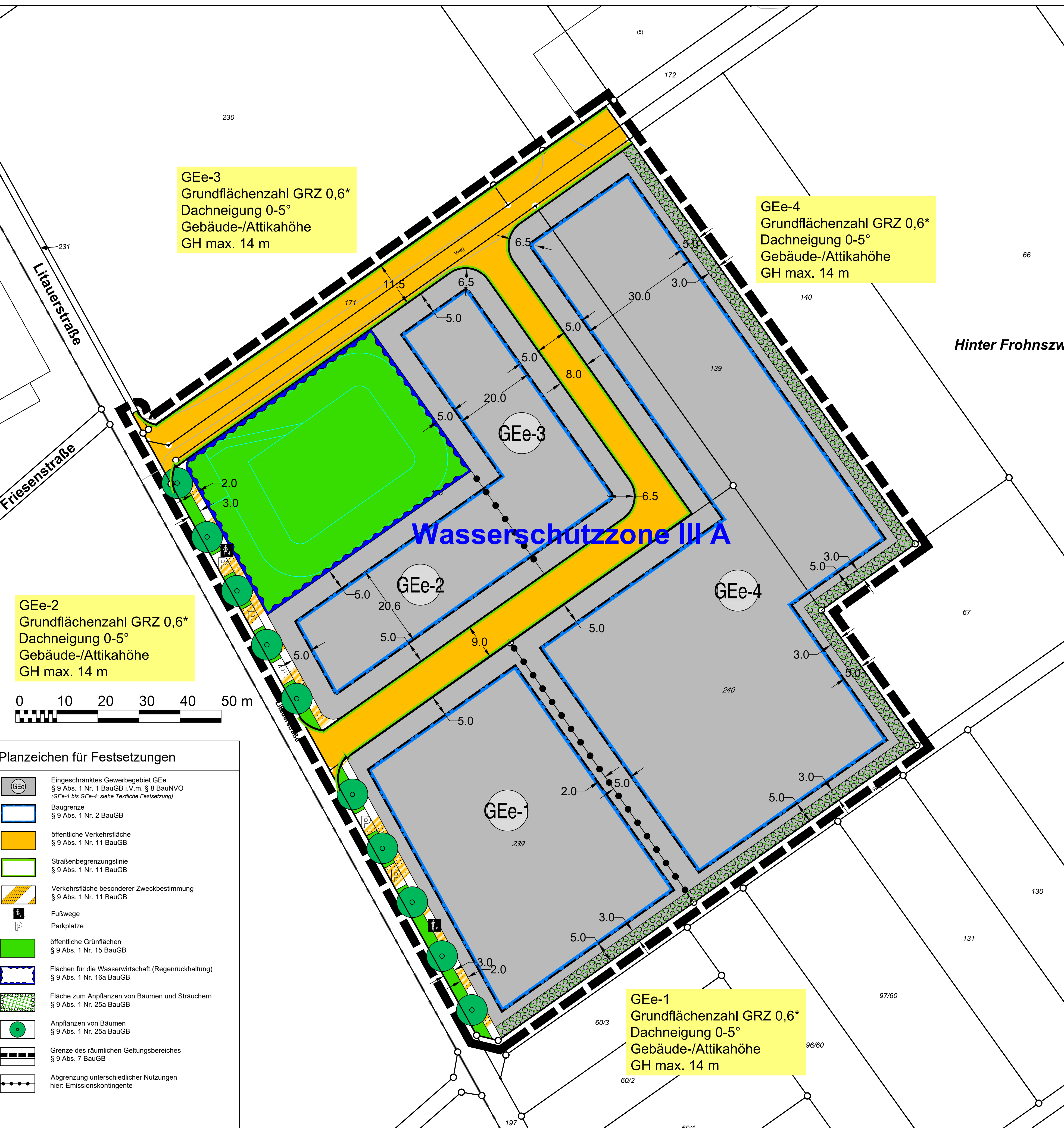


Stadt Niederkassel, Stadtteil Rheidt

Bebauungsplan Nr. 161 RH



Planzeichnung



Planzeichen für Festsetzungen

	Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (GEE-1 bis GEE-4; siehe Textliche Festsetzung)
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußwege
	Parkplätze
	öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltung) § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Emissionskontingente

Verfahren

Der Rat/zuständige Fachausschuss hat am beschlossen, diesen Plan aufzustellen.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 ist durch Beschluss des Rates / zuständigen Fachausschusses vom erfolgt.	Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates / zuständigen Fachausschusses in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die 1. Offenlage wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 ist durch Beschluss des Rates / zuständigen Fachausschusses vom erfolgt.	Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates / zuständigen Fachausschusses in der Zeit vom öffentlich ausgelegen. Die 2. Offenlage wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Plan wurde vom Rat am als Satzung beschlossen	Dieser Plan ist der Urkundenplan
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht	beteiligt.	beteiligt.	beteiligt.	beteiligt.	erfolgt.	erfolgt.
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen, gemäß § 9 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A. Die Vorgaben und Verbote der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkassel der Stadt Niederkassel (Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel) vom 30. September 1983 (3. Änderungsverordnung vom 5. März 2002) sind zu beachten.
 - Gewerbegebiet, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO
 - In dem als GEE-1 bezeichneten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig:
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (z.B. Kindertagesstätte),
 - Büros, Arztpraxen und öffentliche Betriebe / Verwaltungen nur in den Obergeschossen,
 - alle weiteren in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden ausgeschlossen.
 - In dem als GEE-2 bezeichneten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig:
 - nur das Wohnen nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können. Ausnahmen können mit Einzelnachweis der Verträglichkeit zugelassen werden, (Die unter den Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandsclass 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe sind somit nicht oder nur als Ausnahme zulässig.)
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 150 qm als Ausnahme,
 - alle weiteren in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden ausgeschlossen.
 - In den als GEE-3 und GEE-4 bezeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig:
 - nur das Wohnen nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können. Ausnahmen können mit Einzelnachweis der Verträglichkeit zugelassen werden. (Die unter den Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Abstandsclass 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe sind somit nicht oder nur als Ausnahme zulässig.)
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten (mind. 80 % der Verkaufsfläche), die nicht nach den beigefügten Listen als nahversorgungs- und/oder zentrenrelevant gelten, als Ausnahme,
 - alle weiteren in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden ausgeschlossen.
 - In den als GEE-1 bis GEE-4 bezeichneten Gewerbegebieten sind jegliche Wohnungen, die zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind, sowie Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO) nicht zulässig.
 - Generell zulässig sind -abweichend von der vorstehenden Regelung- Versandruckbetriebe sowie Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,6 darf bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden durch:
 - wasserdurchlässig befestigte Zufahrten, Zugänge und Pkw-Stellplätze,
 - Gebäude und Gebäudeteile mit Dachbegrünung.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen -GH- (First oder Attika über dem obersten Geschoss) beziehen sich auf die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen -GH- (First oder Attika über dem obersten Geschoss) dürfen durch Anlagen zur Nutzung von Solar-/Solarenergie (aufgeständerte Photovoltaik- oder Solarthermie-Module) um bis zu 1,50 m überschritten werden.
 - Die Neigung der Dachoberhaut zur Waagerechten darf maximal 5° betragen.
 - Flächen für Stellplätze, Garagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 - Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Die Baufeldräumung ist tagsüber in den Herbst/ Wintermonaten (September bis Ende Februar) durchzuführen.
 - Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind dauerhaft begrünete Flächen auszubilden.
 - Dächer sind grundsätzlich zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung, bestehend aus standortgerechten, mager- trockenresistenten und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche technische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wartungswege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikabdeckungen) sowie Dachterrassen, wobei Dachterrassen auf dem Dach des obersten Geschosses bzw. der obersten Dachebene ausgeschlossen sind. Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaik- oder Solarthermie-Module zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.
 - Nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen wie Zugängen, Zufahrten, Stell- und Lagerplätzen oder Terrassen überbaute Flächen sind grundsätzlich wasserundurchlässig zu belassen oder wiederherzustellen und flächendeckend mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und/oder Laubgehölzen zu begrünen. Die gärtnerische Gestaltung und Begrünung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird. Die Begrünung und die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sind auf Dauer zu erhalten. Eine flächige Gestaltung zu begrünen Flächen mit Bau- oder Gesteinsmaterialien ist nicht zulässig.
 - Nutzung erneuerbarer Energien, § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB**
 - Auf allen Gebäuden sind auf mindestens 30 % der Dachfläche Anlagen zur Nutzung von Solar-/Solarenergie (aufgeständerte Photovoltaik- oder Solarthermie-Module) zu errichten.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - Innhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht heimische Laubgehölze als mindestens 1-reihige Hecke 1,50 m betragen. Die Gehölze sind in einer Mindestgröße von 1,00 m zu pflanzen und die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 - Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB**
 - Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf eine Höhe von 0,38 m über der Geländeoberfläche in der Mitte der Schnittlinie des Baugrundstückes mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen

- Baurechtliche Festsetzungen, gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW**
 - Dachneigung/Dachausrichtung, § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die baulichen Anlagen nur Flachdächer (Neigung bis maximal 5°) zulässig.
 - Einfriedigungen, § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW**
Einfriedigungen sind in Form von Stabgitterzäunen oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
Für das als GEE-1 bezeichneten Gewerbegebiet können für eine Kindertagesstätte andere Formen der Einfriedigung als Ausnahme zugelassen werden.
- Baueingangsrechtliche Festsetzungen, § 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW**
 - Entfernung von Aufwuchs**
Die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.
 - potenzielle Kampfmittel funde**
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgt Erdbearbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundergriffe wird verwiesen. Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.js
 - Die Beauftragung der Kampfmittelüberprüfung erfolgt über die Ordnungsbehörde der Stadt Niederkassel. Mit den Bauarbeiten darf daher erst begonnen werden, wenn eine Untersuchung vor Ort durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst stattgefunden hat und der Ordnungsbefehl der Abschlussarbeiten vorliegt. Der Antrag auf Kampfmittelüberprüfung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Ordnungsbehörde einzureichen.**
 - Bodenfunde oder -befunde**
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:
Bei Bodenbewegungen aufrufende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Antere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax:02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 - Einbau von Recyclingbaustoffen**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist auf Grund der Lage in der Wasserschutzzone III A nicht zulässig.
 - bauschutthaltige oder organoleptische auffällige Bodenmaterialien**
Bei den Bau-/Erdbearbeiten sind bauschutthaltige oder organoleptische auffällige Bodenmaterialien ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, anzuzeigen. Die Entsorgungsanlage ist anzugeben oder eine wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) für die Einbaustelle vorzulegen.
 - Satzung zum Schutz des Baumbestandes**
Die Stadt Niederkassel hat am 22.05.1996 eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Niederkassel erlassen, nach der gem. § 3 schnell wachsende Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm und langsam wachsende Bäume ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in einer Meter Höhe, geschützt sind. In § 6 sind die Voraussetzungen für Ausnahmen und Befreiungen aufgeführt. In § 7 sind Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen geregelt. Bei der Fälligkeit von Gehölzen ist der § 39 BNatSchG zu beachten (keine Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September). Ansonsten ist eine Befreiung seitens des Rhein-Sieg-Kreises als zuständiger Fachbehörde erforderlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 2694) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3148) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308) geändert
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2021 (GV.NRW.2018.S.421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV.NRW.S.822)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW.2017.S.112), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW.S.442, ber. 2021 S. 112)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2783)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNaSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW.S.568), neu gefasst durch Art. 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV.NRW.S.560)
- Straßen- und Wegesetz Nordrhein-Westfalen (StWVG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NW.S.1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW.S.193)
- Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW.S.430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV.NRW.S.904)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW.S.926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV.NRW.S.560, ber. S. 718)
- Landesforstgesetz NRW (LForG) vom 24.04.1980 (GV.NRW.S.546), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW.S.193, ber. S. 214)
- Bodendenkmalgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW.S.226), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NW.S.934)
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserrlass) vom 06.06.2007 (MBl.NW. I S. 659)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Anordnung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserrlass) vom 22.09.2008 (MBl.NW. I S. 2311)
- Feuerschutzverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2018 (GV.NRW.2018.S.675)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.665/GV.NW.2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW.S.916)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW.S.714)
- Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW.1969.S.712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2019 (GV.NRW.S.1029)
- Runderlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 08.05.2018 (MBl.NRW.2018.S.258)

Pflanzliste

- Bäume**
- Rotbuche - Fagus sylvatica
 - Stieleiche - Quercus robur
 - Vogelkirsche - Prunus avium
 - Winterlinde - Tilia cordata
 - Bergahorn - Acer pseudoplatanus
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Sträucher
 - Hassel - Corylus avellana
 - Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
 - Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
 - Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
 - Hundsrose - Rosa canina
 - Weißdorn - Crataegus monogyna
 - Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Feldahorn - Acer campestre

Anlagen zur Planung:

- ...
- Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe des Abstandsmaßes ineinander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzungs/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
- Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
- Öffentlich bestellte Vermessungsgenese

Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente

WZ 2008	Bezeichnung
47.11; 47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
47.23	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Ofen, Herd, Kühlmaschine, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	Musikinstrumente und Musikalien
47.59.3	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreibe- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel,
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel

Ausgefertigt:

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53377 Neustadt/Wied

Entwurf und Anfertigung:

Telefon: 02683/9650-0
Telefax: 02683/9650-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de

Projekt	Bebauungsplan Nr. 161 RH	Nr.:	741-20
Stadt	Stadt Niederkassel Rathausstraße 19 53359 Niederkassel	Plan-Nr.:	1
Planungsphase	Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Index:	a
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:500
Blattgröße:	886 x 808 mm	Bearbeitet:	Gezeichnet:
		Pott	Pott

Datum: 15.02.2022

Stadt Niederkassel
Stadtteil Niederkassel