



1.1.4 Betzdorf Sortimentsliste	
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008
Innenstarrelevante Sortimente	
Augenoptik	47.76.7
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71
Bettwaren	47.51
Computer (PC-Hardware und Software)	47.41
Elektrogeräte	47.54
Elektrokleingeräte	47.54
Fahrräder und Zubehör	47.64.1
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2
GlasPorzellan/Keramik	47.59.2
Haus-Bett-/Tischwäsche	47.51
Hausrat	47.59.9
Heimtextilien/Gartentextilien	47.53
Kindervan	47.59.9
Kurzwaren/ Schneidbedarf/ Handarbeit für Bekleidung und Handarbeiten	47.51
Medizinische orthopädische Artikel	47.74
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2
Spielzeug	47.72
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)	47.64.2
Telefonkommunikationsartikel	47.42
Uhren/Schmuck	47.77
Unterhaltungselektronik	47.43
Waffen/Jagdbedarf/Anglerbedarf	47.16.9
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3
Zellulose/Zellulosewaren	47.62.1
Zeitungsbefestigung	47.76.2
Interiordesign- und nachverarbeitungsrelevante Sortimente	47.76.2
Blumen	47.76.7
Drogen, Kosmetik	47.75
Nahrungs- und Genussmittel	47.72
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	47.73
Nicht innenstarrelevante Sortimente	
Baumarktortiment engeren Sinne	47.52
Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähten)	47.53
Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)	47.59.9
Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)	47.59.9
Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	47.62.1
Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	47.76.2
Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (NUR: Blumen)	47.76.7
Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	47.75
Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Lebensmitteln (in Verkaufsräumen)	47.72
Einzelhandel mit pharmazeutischen Artikeln, Arzneimitteln	47.73
Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähten)	47.53
Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)	47.59.9
Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)	47.59.9
Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	47.62.1
Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	47.76.2
Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (NUR: Blumen)	47.76.7
Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	47.75
Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Lebensmitteln (in Verkaufsräumen)	47.72
Einzelhandel mit pharmazeutischen Artikeln, Arzneimitteln	47.73
Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähten)	47.53
Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)	47.59.9
Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)	47.59.9
Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	47.62.1
Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	47.76.2
Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (NUR: Blumen)	47.76.7
Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	47.75
Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Lebensmitteln (in Verkaufsräumen)	47.72
Einzelhandel mit pharmazeutischen Artikeln, Arzneimitteln	47.73

1.1.4 Betzdorf Sortimentsliste

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planenrtrag in der Nutzungsschablone als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NNH) festgesetzt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

9. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

10. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

11. Nachrichtliche Darstellung

12. Kennzeichnungen

1.1.4 Betzdorf Sortimentsliste

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe (§ 20 BauVO) sind die Geschosshöhen der Geschosse zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planenrtrag in der Nutzungsschablone als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NNH) festgesetzt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

9. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

10. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

11. Nachrichtliche Darstellung

12. Kennzeichnungen

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 11. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Stadtrat von Betzdorf hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Eisenbahnausbesserungswerk Ost“ im beschließenden Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 08.07.2022 im „Mittelungsblatt“ ersichtlich bekannt gemacht.

2. Fristzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Fristzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 18.07.2022 bis 12.08.2022 statt.

3. Besondere Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom 18.11.2022 bis 19.12.2022 öffentlich ausgestellt.

4. Landessatz zur Installation von Solaranlagen (Landessatzgesetz -LSolG)

Die Bestimmungen des Landessatzes zur Installation von Solaranlagen (Landessatzgesetz -LSolG) in der Fassung vom 30. September 2021 sind zu beachten.

5. PFLANZENLISTE ALS EMPFEHLUNG

Im Geltungsbereich sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

Deutscher Name	Wiss. Name
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Rotföhre	Pinus sylvestris
Laubhainbuche	Fraxinus sylvatica
Rotbuche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

6. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde im „Mittelungsblatt“ am 12.08.2022 ersichtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

7. Satzungsfassung

Maßstab: 1:500
Blattgröße: 620 x 2080 mm
Projekt-Nr.: PKO 21-019

Gezeichnet: Fr/Bg
Stand: 12.12.2022

8. Projekt

Projekt: **Betzdorf**
Bebauungsplan „Eisenbahnausbesserungswerk Ost“

9. Plan

Plan: **Satzungsfassung**

10. Wildobst

Deutscher Name	Wiss. Name
Danziger Kantapfel	Malus domestica
Dülmener Herbstrosenapfel	Malus domestica
Kaiser Wilhelm	Malus domestica
Gallerts Butterbirne	Malus domestica
Gute Luise	Malus domestica
Palmschönchen	Malus domestica
Hauszwetschge	Malus domestica
Wangenheimler Frühzwetschke	Malus domestica
Nancy-Mirabelle	Malus domestica
Ludwigs Frühe Kirsche	Malus domestica
Große Pfirsichkirsche	Malus domestica

11. Hinweise

1. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsversammlung der Betzdorfer-Gebäudeherrschaft, Bauamt der Verbandsgemeinde Betzdorf, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, sowie im Bürgerbüro Betzdorf, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf, bereitgehalten.

2. Außen-Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

3. Dachform / Dachneigung

4. Werbeanlagen

5. Begrünung von Stellplätzen

6. Begrünung von Stellplätzen