



Stadt **Bedburg**

Wohnen & Leben

Bauen in Bedburg





Fachdienst 5 • Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung

Rathaus Kaster | Am Rathaus 1 | 50181 Bedburg | Telefax: 02272/402 400

Fachdienstleitung

Torsten Stamm
Tel.: 02272/402 601 | Zimmer: 207
t.stamm@bedburg.de

Flurkarten, Hausnummern,
Bauakteneinsicht

Petra Reisch
Tel.: 02272/402 612 | Zimmer: 206
p.reisch@bedburg.de

Liegenschaften, Grundstücksvermarktung, Pachtverträge

Gabi Glebe
Tel.: 02272/402 604 | Zimmer: 205
g.glebe@bedburg.de

Markus Teich
Tel.: 02272/402 605 | Zimmer: 205
m.teich@bedburg.de

Bauleitplanung

Jens Tempelmann
Tel.: 02272/402 619 | Zimmer: 204
j.tempelmann@bedburg.de

Nina Asbach
Tel.: 02272/402 608 | Zimmer: 204
n.asbach@bedburg.de

Baulastenverzeichnis

Silke Wieland
Tel.: 02272/402 626 | Zimmer 210
s.wieland@bedburg.de

Bauaufsicht, Bauanträge

Ingo Bringmann
Tel.: 02272/402 624
Zimmer: 211
i.bringmann@bedburg.de

Nicole Ruland
Tel.: 02272/402 622
Zimmer: 210
n.ruland@bedburg.de

Sabrina Haddar
Tel.: 02272/402 623
Zimmer: 210
s.haddar@bedburg.de

Mobilität und Verkehr

Lara Ackermann
Tel.: 02272/402 607 | Zimmer: 202
l.ackermann@bedburg.de

Guido Heinrichs
Tel.: 02272/402 615 | Zimmer: 203
g.heinrichs@bedburg.de

Wirtschaftsförderung

Udo Schmitz (stellv. Fachdienstleiter)
Tel.: 02272/402 606 | Zimmer: 208
u.schmitz@bedburg.de

Andrea Fuß
Tel.: 02272/402 621 | Zimmer: 209
a.fuss@bedburg.de

Fachdienst 6 • Hochbau, Tiefbau, Bauhof

Nebenstelle | Adolf-Silverberg-Straße 17 | 50181 Bedburg | Telefax: 02272/402 250

Straßen + Wege + Plätze + Kanal, Straßenbeleuchtung

Jürgen Schorn
Tel.: 02272/402 214
Zimmer: 102
j.schorn@bedburg.de

Daniel Horbach
Tel.: 02272/402 208
Zimmer: 102
d.horbach@bedburg.de

Erschließungs- und Beitragsrecht

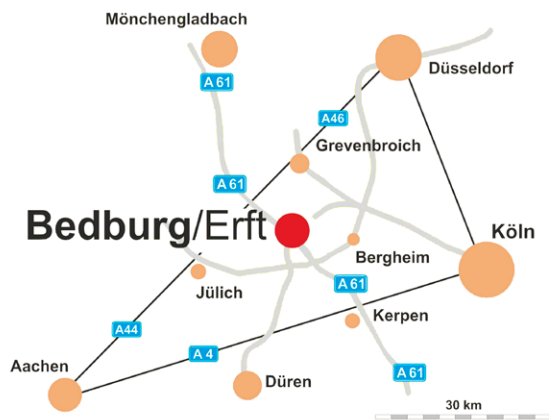
Reinhard Stroben
Tel.: 02272/402 215
Zimmer: 105
r.stroben@bedburg.de

Thomas Jütten
Tel.: 02272/402 217
Zimmer: 105
t.juetten@bedburg.de

Die Stadt Bedburg ist die nördlichste Kommune im Rhein-Erft-Kreis mit fast 25.000 Einwohnern auf einer Fläche von ca. 80 km².

Bedburg ist mit seinen elf Ortschaften eine Stadt mit vielen Gesichtern, die Moderne und Tradition miteinander verbindet.

In den Ortschaften besteht ein ausgeprägtes Vereinsleben, welches zu einem abwechslungsreichen Wohnen beiträgt.



Die zentrale und verkehrsgünstige Lage zwischen den Städten Köln (38 km), Düsseldorf (34 km), Mönchengladbach (31 km) und Aachen (49 km) macht Bedburg als Wohn- und Gewerbestandort attraktiv.

Bedburg liegt an der Regionalbahnstrecke Köln – Horrem – Bergheim – Bedburg und Bedburg – Grevenbroich – Neuss – Düsseldorf. Der Bahnhof wurde zu einem kundenfreundlichen und barrierefreien Haltepunkt mit Busanbindung und P+R-Anlage umgestaltet. Wir verfolgen zusam-

men mit den anderen Anrainerkommunen und der Nahverkehr Rheinland GmbH das Ziel, dass die Teilstrecke zwischen Köln und Bedburg zu einer S-Bahn-Strecke ausgebaut wird. Insbesondere am Wochenende bestehen schon jetzt attraktive Rückfahrmöglichkeiten aus Köln und Düsseldorf nach Bedburg bis spät in die Nacht.

Der hohe Freizeitwert Bedburgs spiegelt sich in den Naherholungsgebieten Kasterer See und Peringssee wider, die zum Wandern, Radfahren und Angeln einladen.

Eine 18-Loch-Golfanlage (Golfplatz Erftaue) nördlich von Bedburg unmittelbar an der Stadtgebietsgrenze, das Schwimm-, Freizeit- und Saunaparadies Monte Mare, eine attraktive Spielplatzlandschaft, eine Skaterbahn, attraktive Rad- und Wanderwege und vieles mehr runden dieses Angebot ab.

Viele jährliche Veranstaltungen sind weit über die Stadtgrenze hinaus bekannt. Hierzu zählen Veranstaltungen im historischen Ortskern Alt-Kaster über das Jahr verteilt, die vielen Schützenfeste im Sommer und die Bedburger Musikmeile im Frühjahr. Nicht zu vergessen ist natürlich die „fünfte Jahreszeit“, die mit vielen Karnevalssitzungen und -umzügen gefeiert wird. Es wird ein abwechslungsreiches Kulturangebot geboten.

Bedburg ist vor allem auch eine familienfreundliche Stadt. So haben die Grundschulen in den Ortsteilen Bedburg, Kaster, Kirchherten und Kirdorf sowie das Schulzentrum Bedburg mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium über die Stadtgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf.



Weitere Informationen finden Sie auf:
www.bedburg.de

Hinweise:

1. Die Pläne sind nicht maßstabsgerecht!
2. In den Baugebieten wurden oder werden tlw. Änderungsverfahren durchgeführt. Bei Fragen zum derzeit gültigen Baurecht für ein bestimmtes Baugrundstück hilft Ihnen die Bauleitplanung der Stadt Bedburg sehr gerne weiter.



Die Stadt Bedburg entwickelt am südöstlichen Ortsrand von Kaster das Baugebiet „Sonnenfeld“. Hier entstehen Grundstücke für Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser.

Es bestehen fußläufige Verbindungen zu den Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Kaster. Das Monte Mare-Hallenbad mit Saunalandschaft sowie das Naherholungsgebiet Kasterer See befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Bushaltestelle der Linie 975 Richtung Innenstadt, Bahnhof und Schulzentrum ist fußläufig erreichbar. Auch die überörtliche Verkehrsanbindung ist günstig.

Der Bodenrichtwert liegt bei 200,00 €/m².

Mit der Vermarktung wird in Kürze begonnen.

Grundstücksdaten

Flurstück: 1745
Flur: 2
Gemarkung: Kaster
Lage: neben dem Monte Mare
Größe: s. u.
Preis: 200,00 €/m² zzgl. Erschließung

Nähere Informationen finden Sie unter:



FLÄCHEN	Circa-Werte			
Plangebiet	100 %	78.340 m²		
Wohnbauflächen	67,1 %	52.519 m²	Wohneinheiten MFH	200
Verkehrsflächen	14,5 %	11.393 m²	– 17 Mehrfamilienhäuser (MFH)	
Grünflächen	18,4 %	14.428 m²	Hauseinheiten	84
– Lärmschutzwall	4,2 %	3.290 m²	– Einzelhäuser (EH)	31
– Grünfläche	13,6 %	2.828 m²	– Doppelhaushälften (DHH)	42
– Versickerungsbecken	4,6 %	3.603 m²	– Reihenhäuser (RH)	11
– Grünfläche 2	3,9 %	3.008 m²	Summe Wohneinheiten	300
– Grünfläche 3–5	2,2 %	1.699 m²	– MFH	200
			– Hauseinheiten 84 x 1,2	101

Es kann bei den Flächenangaben zu Rundungsdifferenzen kommen.



Der neue Stadtteil

Auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Jülich AG soll ein ganz neuer Stadtteil entstehen. Die rund 23 ha große Fläche liegt ausgesprochen zentral. Die 400 m nördlich gelegene Innenstadt erreicht man genauso schnell wie den ebenfalls 400 m entfernten, westlich gelegenen Bahnhof Bedburg. Im Süden und Osten schließen sich Natur- und Landschaftsschutzgebiete direkt an den neuen Stadtteil an.

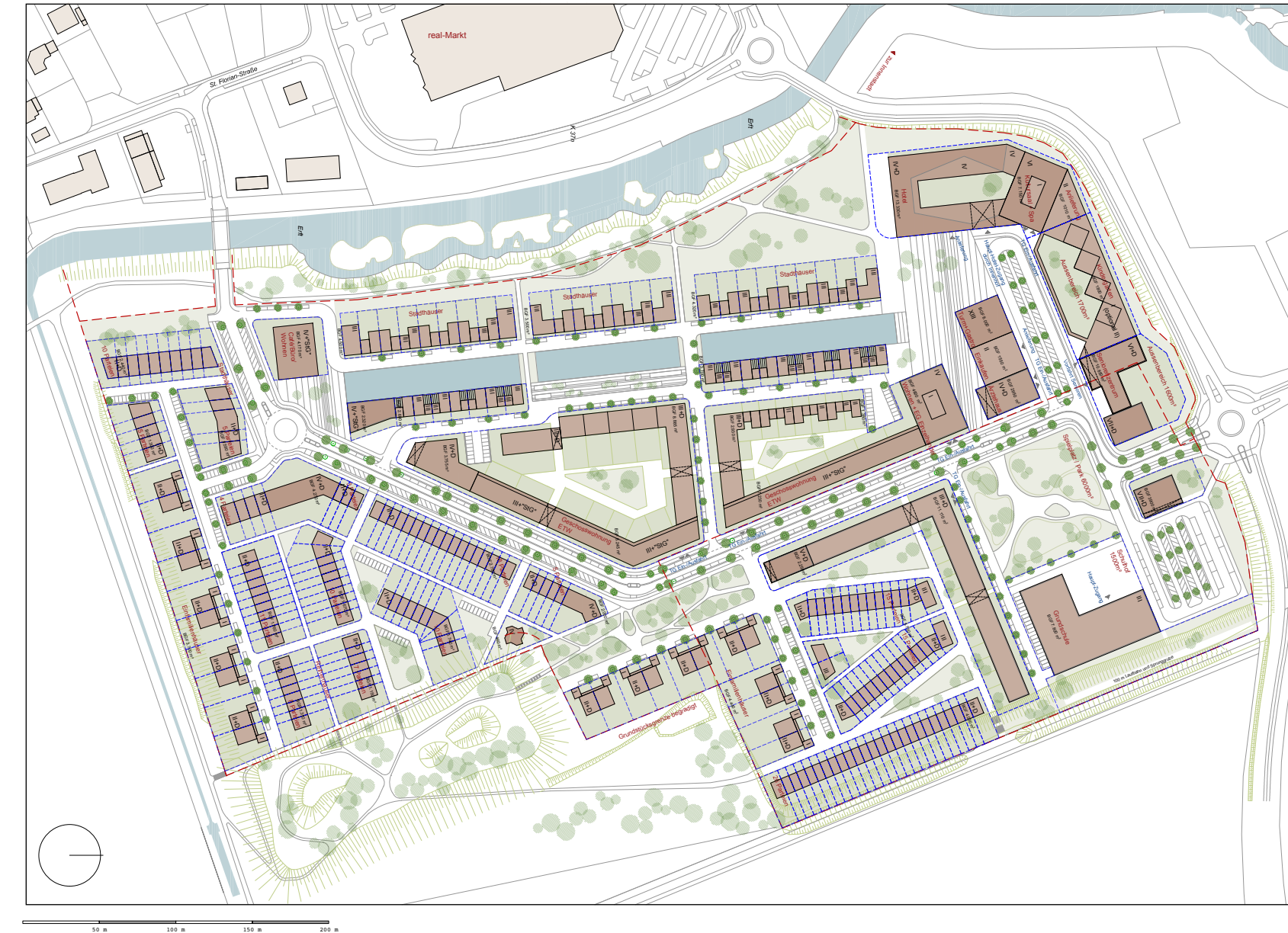
Das städtebauliche Konzept bedient sich dem Leitbild der „kleinen Stadt“. Zentrale Nutzungen wie eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Seniorenzentrum, Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und sogar ein Hotel sind gut erreichbar im Norden des neuen Quartiers angeordnet. Die städtebaulich ansprechende Bebauung bildet durch wohlgewählte Maßstabssprünge immer wieder Hochpunkte, die den adressbildenden Charakter

des neuen Stadtteils prägen werden. Die sich südlich anschließende Wohnbebauung wird vom mehrgeschossigen Wohnungsbau über Stadthäuser und Reihenhauser bis hin zu Einzel- und Doppelhäusern unterschiedlichste Gebäudetypologien anbieten können. Großzügige Grünanlagen und Wegebeziehungen bilden qualitative Aufenthaltsräume und stellen eine direkte Beziehung zum östlichen Naherholungsgebiet sowie zum Ufer der vorbeifließenden Erft her.



Der neue Stadtteil schafft Platz für ca. 800 neue Wohneinheiten. Dabei werden von der Sybac Solar GmbH und der Stadt Bedburg insgesamt ca. 225 Bauplätze des individuellen Wohnungsbaus bereitgestellt.

Die Erschließung ist für das Jahr 2020 geplant. Erste Bauplätze können dann 2020/2021 angeboten werden.



Das etwa 5,7 ha große geplante Wohngebiet „An der Schießbahn“ wird ein Vorzeigeprojekt für ganzheitliches ressourcenschonendes Planen und Bauen. Das Gebiet befindet sich nahe des Kasterer Versorgungszentrums, direkt südlich des Waldes am Hohenholzer Graben.

Entwickelt von der Stadt Bedburg und der RWE Power AG, werden hier in enger Zusammenarbeit mit einem regionalen Bauträger und der Faktor X-Agentur rund 160 Wohneinheiten entstehen, die sich auf Reihen-, Doppel-, Einzelhäuser und Geschosswohnungsbauten aufteilen.

Alle Gebäude werden im Sinne eines nachhaltigen Städtebaus realisiert. Dabei soll der Ressourceneinsatz für die Entwicklung und die Erschließung des Baugebietes sowie für den Bau der Häuser weitestmöglich minimiert werden. Das Ziel ist, durch eine Betrachtung des Ressourceneinsatzes über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes insbesondere seine CO₂-Bilanz so günstig wie möglich zu gestalten. Die Energieversorgung des Gebietes soll durch regenerative Energien erfolgen.

Das Projekt befindet sich noch in der Entwicklung. Der Beginn der Erschließung ist für Mitte 2020 geplant. Erste Bauplätze können im Anschluss daran angeboten werden.



Grundstücksdaten

Flurstück: 1779
 Flur: 5
 Gemarkung: Kaster
 Lage: An der Schießbahn
 Größe: Vermarktbarer Flächengröße steht noch nicht fest
 Preis: Wird noch festgesetzt

Nähere Informationen finden Sie unter:



5 10 20 30 40 50 100



