

Textliche Festsetzungen:**1. Zulässigkeit von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**

- 1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind hinsichtlich nahversorgungsrelevanter Sortimente und zentrenrelevanter Kernsortimente im GE 1 und GE 2 gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Im GE 1 und GE 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortiment aus den Warengruppen „Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren“ und „Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen“ in Form von Kiosk und Trinkhalle ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten, die nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen sind, sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GE 1 und GE 2 zulässig.
Der Anteil der Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.
- 1.4 Im GE 1 und GE 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe sowie alle Einrichtungen mit erotischen Produkten und Angeboten nicht zulässig.
- 1.5 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Speditionen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in den Gebieten GE 1 und GE 2 nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.6 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Wettbüros sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Bereich des GE 1 und GE 2 nicht zulässig.

2. Fremdkörperfestsetzung (gem. § 1 Abs. 10 BauNVO)

- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der existierenden Einzelhandelsbetriebe Möbelhaus Vonnahme und Heimtextilien- und Teppichmarkt Schneider auf den Flurstücken 795, 828, 899, 1045, 1083, 1311, 1359, 1530, 1656, 1653, 1660 und 1680 – alle in Flur 11 der Gemeinde Hilden – im GE 1 unter Einhaltung der zulässigen GRZ und GFZ zulässig.
- 2.2 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind im Bereich der existierenden Einzelhandelsbetriebe Möbelhaus Vonnahme und Heimtextilien- und Teppichmarkt Schneider im GE 1 zentrenrelevante Randsortimente bis zu einem Umfang von 10% der Verkaufsfläche, jedoch insgesamt max. 2.380 m² im Nutzungsbereich des Möbelhaus Vonnahme sowie max. 1.700 m² im Nutzungsbereich des Heimtextilien- und Teppichmarkt Schneider, zulässig.

Dabei sind im Nutzungsbereich Möbelhaus (Vonnahme) ausschließlich folgende zentrenrelevante Sortimente gemäß der sogenannten „Hildener Liste“ des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden zulässig:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse

52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf

Im Nutzungsbereich Teppichmarkt (Schneider) sind ausschließlich folgende zentrenrelevante Sortimente gemäß der sogenannten „Hildener Liste“ des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden zulässig:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)

3. Sonstige Festsetzungen

Die baulichen und sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 gelten weiter hin.

Textliche Hinweise:

1. Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten

Die Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 der Stadt Hilden in der zurzeit gültigen Fassung ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anzuwenden

2. Altlasten und (Alt-)Standorte

Von der Fläche 6471/5 Hi (Hans-Sachs-Straße), die sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet, gelangen Grundwasserbelastungen mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) in das Plangebiet.
Aus diesem Grund soll grundsätzlich im Vorfeld von Eingriffen in die grundwassererfüllten Bereiche die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann beteiligt werden.

Hinweis:

Die Definition der Sortimente als "zentrenrelevant" und "nahversorgungsrelevant" erfolgt gemäß den Aussagen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Hilden (Ratsbeschluss: 01.03.2006):

WZ - Nr. 2003 Bezeichnung

nahversorgungsrelevante Sortimente:

52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke*, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter
52.31.0	Apotheken

zentrenrelevante Sortimente:

52.32.0	medizinisch und orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
52.45.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.45.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmar- ken, Münzen und Geschenkartikel
52.50.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

* auch außerhalb von Nahversorgungszentren zulässig