Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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 und 9 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 Bruttoverkaufsfläche, 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 weiterhin.

Textliche Hinweise:

1. Grünegestaltungssatzung 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

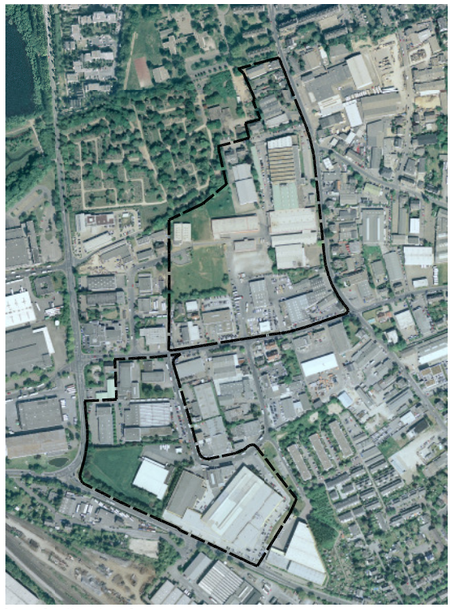
Von der Fläche 6471/5 Hi (Hans-Sachs-Straße), die sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet, gelangen Grundwasserbelastungen mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) in das Plangebiet.
Aus diesem Grund soll grundsätzlich im Vorfeld von Eingriffen in die grundwassererfüllten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

Hinweis:

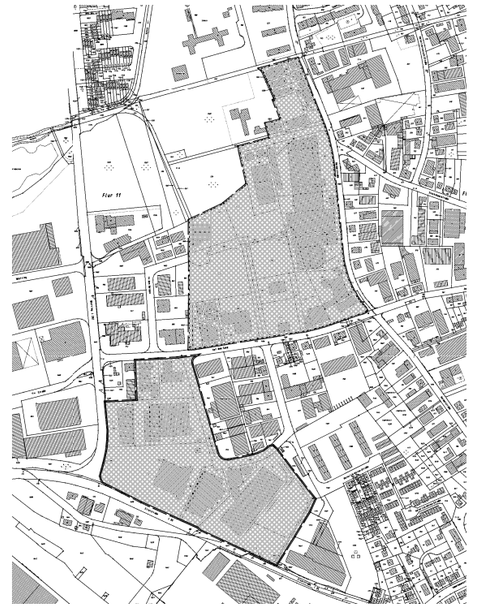
Die Definition der Sortimente als "zentrenrelevant" und "nahversorgungsrelevant" erfolgt gemäß den Aussagen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Hilden (Ratsbeschluss: 01.03.2006):

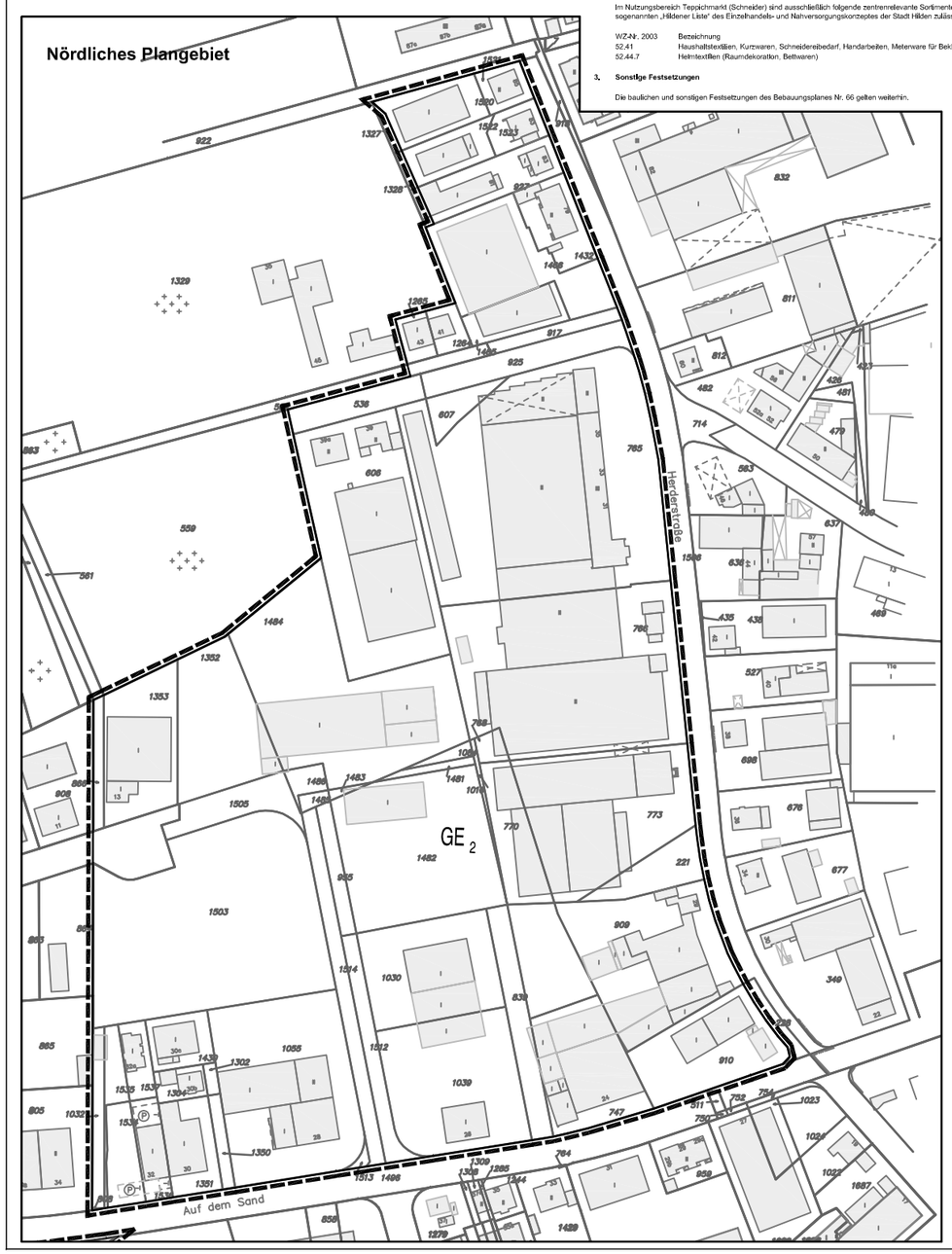
WZ - Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente:	
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke*, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter
52.31.0	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, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.50.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

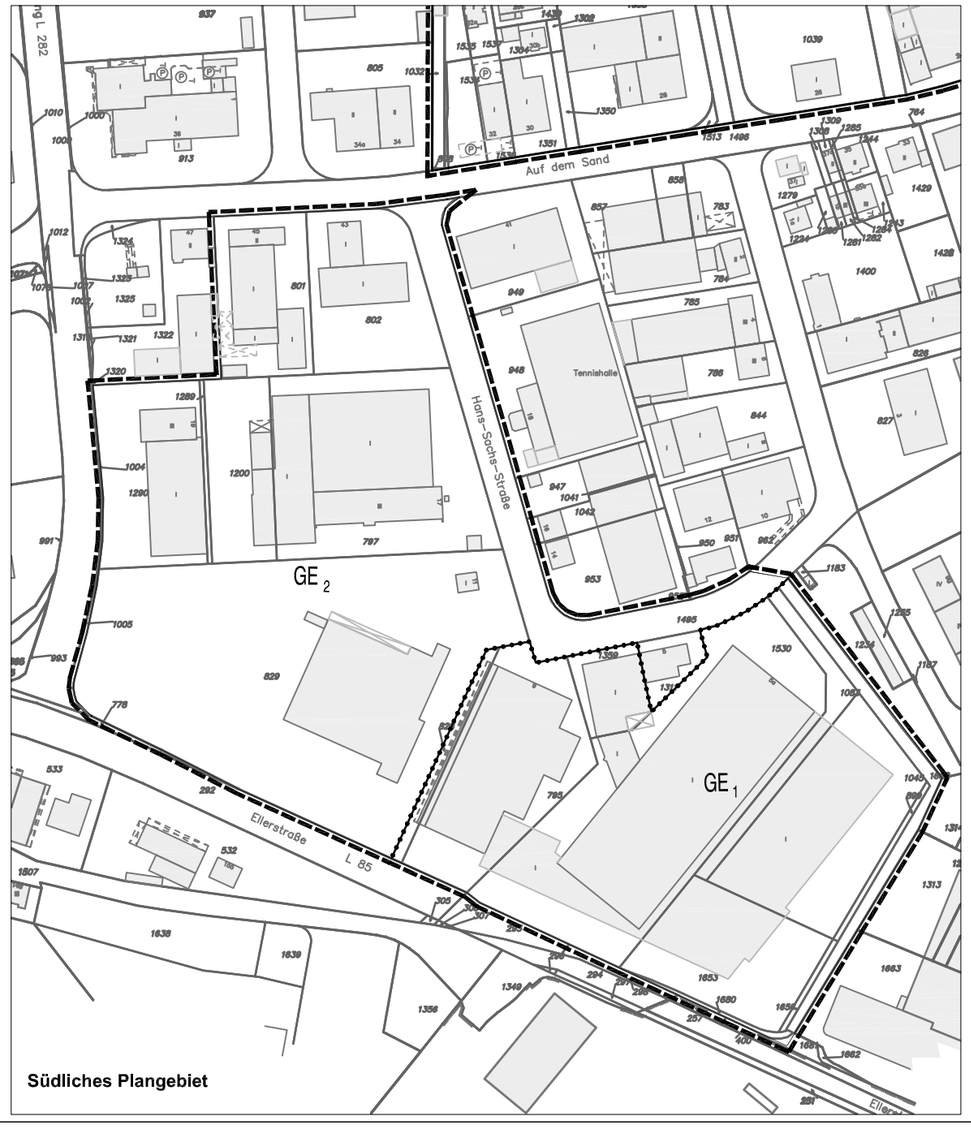
* auch außerhalb von Nahversorgungszentren zulässig



Lage Im Stadtgeblet







N

Rechtsgrundlagen:
Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Änderung der BauNVO vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 86 Landesbauordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.863)

Anfertigung nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmesssung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die Festsetzungen der städtebaulichen Planung werden als richtig und geometrisch eindeutig bescheinigt.
Hilden, den 09.09.2010

(Stuhlträger)
Vermessungsdirektor

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
Hilden, den 09.09.2010

(Groll)
techn. Angestellter

Der Rat der Stadt Hilden hat nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66, 4. Änderung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Hilden, den 26.11.2009
Für den Rat der Stadt Hilden:

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß Beschluss des Rates vom 25.11.2009 ist die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 22.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hilden, den 23.12.2009

(Stuhlträger)
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 29.09.2010 die öffentliche Auslegung dieses Planes - mit Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Hilden, den 30.09.2010
Für den Rat der Stadt Hilden:

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß Ratsbeschluss vom 29.09.2010 hat dieser Plan - mit Begründung - nach vorheriger Bekanntmachung am 07.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 25.10.2010 bis einschl. 26.11.2010 einschl. Begründung öffentlich ausgelegen.
Hilden, den

(Stuhlträger)
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom diesen Plan gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
Hilden, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hilden, den

(Thiele)
Beigeordneter

Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 66
4. Änderung

Hilden