

Textliche Festsetzungen:**1. Zulässigkeit von allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO 1990)**

- 1.1 In mit GE (§ 8 BauNVO) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Davon ausgenommen ist der Handel mit Kraftfahrzeugen aller Art sowie mit Kraftfahrzeugteilen bzw. Kraftfahrzeugzubehör.
- 1.2 In allen mit GE (§ 8 BauNVO) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Werksverkaufsläden ausnahmsweise zulässig, wenn die Güter in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem ortsansässigen Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs stehen. Ein enger funktionaler Zusammenhang liegt vor, wenn die angebotenen Güter im Betrieb selbst produziert werden oder wenn sie in Zusammenhang mit den angebotenen Dienstleistungen und handwerklichen Leistungen stehen. Ein enger räumlicher Zusammenhang liegt vor, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche angeschlossen ist. Ihre Verkaufsfläche muss dabei unterhalb der Großflächigkeit und deutlich unter der Geschossfläche des Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs liegen und der Einzelhandelsumsatz dem Umsatz des Hauptbetriebs untergeordnet sein.
- 1.3 In mit GE (§ 8) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortiment aus der Warengruppe „Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren“ und „Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen“ nur in Form von Kiosk und Trinkhalle zulässig.
- 1.4 In mit GE (§ 8) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.
- 1.5 In mit GE (§ 8) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Bordelle und Dirnenunterkünfte sowie alle Einrichtungen mit erotischen Angeboten nicht zulässig.
- 1.6 In mit GE (§ 8) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sonstige eigenständige Transportunternehmen, die in keinem räumlichen und/oder funktionalen Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen auf dem Betriebsgrundstück stehen und / oder sich nicht gemäß § 453 Handelsgesetzbuch vorwiegend auf die Organisation der Versendung von Gütern beschränken, nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

Die Straßenbegrenzungslinie wird entsprechend dem vorhandenen Straßenausbau festgesetzt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird als nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 66B festgesetzt.

Im Übrigen gelten weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 66B und Nr. 66B, 1. Änderung.

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 Bebauungsplans anzuwenden.
2. Die im Plan gemäß Ziffer 15.12 Planzeichenverordnung 1990 gekennzeichnete Fläche ist im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen,

schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) folgendermaßen verzeichnet:

Altlastennummer	Altlastenklasse	Status der Fläche
6471/12 Hi	2	Keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung

Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen im betroffenen Bereich ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.