

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 BauNVO) 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 BauNVO) gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.
- 1.5 In mit GE (§ 8 BauNVO) 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 BauNVO) 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:

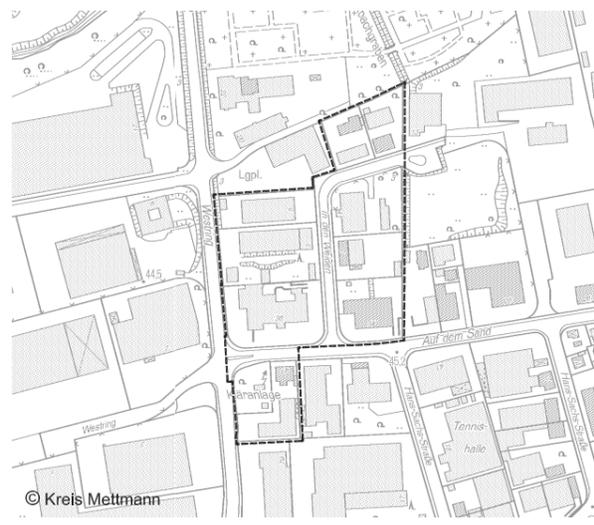
- 1. Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten
Die Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 der Stadt Hilden in der zurzeit gültigen Fassung ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans anzuwenden.
- 2. Die im Plan gemäß Ziffer 15.12 Planzeichenverordnung 1990 gekennzeichnete Fläche ist im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) folgendermaßen verzeichnet:

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

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

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.3.1. Gewerbegebiete
- 6. Verkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 - Abwasser
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes



Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen geometrisch einwandfrei.
 Hilden, den xx.xx.20xx
 Planungs- und Vermessungsamt

(Stuhlträger)
 Stadtvermessungsdirektor

Ausfertigervermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat am xx.xx.20xx diesen Plan als Satzung beschlossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss.
 Hilden, den xx.xx.20xx

(Thiele)
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Am xx.xx.20xx wurden der Satzungsbeschluss und die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.
 Hilden, den xx.xx.20xx
 Planungs- und Vermessungsamt
 Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf und die Textlichen Festsetzungen entsprechen den vom Rat der Stadt Hilden beschlossenen Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplanes. Der geänderte und ergänzte Offenlageplan befindet sich in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan Nr. XXX, X. vereinfachte Änderung.
 Hilden, den xx.xx.20xx
 Planungs- und Vermessungsamt
 Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Verfahren Aufstellungsbeschluss: 13.09.2010
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 13.01.2011
 Änderung des Aufstellungsbeschlusses: 13.02.2012
 Offenlagebeschluss: xx.xx.20xx
 Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses: xx.xx.20xx
 Offenlage: vom xx.xx.20xx bis einschl. xx.xx.20xx

**Bebauungsplan Nr. 66 B
 3. Änderung**

Maßstab 1 : 1000

