

## **Bebauungsplan Nr. 502 (gleichzeitig 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106 und 183)**

### **Textliche Festsetzungen**

#### **1. Zulassungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

- 1.1 Spielhallen sind nicht zulässig.
- 1.2 Vergnügungsstätten sowie Wettbüros sind nicht zulässig.
- 1.3 Betriebe und Einrichtungen, die der Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen, Erotikfachmärkte, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Shops mit Videokabinen und Swingerclubs sind nicht zulässig.
- 1.4 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Hildener Liste sind nicht zulässig.
- 1.5 Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortiment aus den Warengruppen „Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren“ und „Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen“ in Form von Kiosken und Trinkhallen sind ausnahmsweise zulässig.
- 1.6 Werksverkaufsläden eines Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Güter in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Die angebotenen Güter müssen im Betrieb selbst produziert werden oder in Zusammenhang mit den angebotenen Dienstleistungen und handwerklichen Leistungen stehen, und die Verkaufsfläche muss zur Betriebsfläche gehören. Die Verkaufsfläche muss unterhalb der Großflächigkeit und beträchtlich unter der Geschossfläche des Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs liegen und der Einzelhandelsumsatz dem Umsatz des Hauptbetriebs untergeordnet sein.
- 1.7 Der Anteil an zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten darf in den sonstigen allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

#### **2. Sonstige Festsetzungen**

Die baulichen und sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 66, 66A, 106 und 183 gelten weiterhin (siehe textliche Hinweise).

### **Textliche Hinweise:**

1. **Bauliche und sonstigen Festsetzungen anderer Bebauungspläne im Plangebiet**  
Der Bebauungsplan Nr. 105 aus dem Jahre 1962 (übergeleiteter „Bauzonen- und Bau-stufen-Plan“) befindet sich im Aufhebungsverfahren, da die Inhalte nicht mehr zeitgemäß sind (für den Bereich westlich der Herderstraße ist „Mittelgewerbegebiet“ ausgewiesen). Dieser Bereich wird daher nach § 34 BauGB beurteilt.
2. **„Güter, die in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen“**, sind beispielsweise:
  - im Betrieb hergestellte Möbel in einem Tischlereibetrieb,
  - Fliesenbedarf, Sanitärkeramik in einem Sanitärinstallationsbetrieb,
  - Tore, Sicherheitstechnik in einem Metallbaubetrieb.

### **3. 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.

### **4. Altlasten und (Alt-)Standorte**

Im Plangebiet befinden sich die Altlastenstandorte „Kfz-Betriebe Hans-Sachs-Straße“ (6471/5 Hi) und „Betriebsgelände der Fa. Globus und Fa. Gartenmann“ (6471/2 Hi). An das Plangebiet angrenzend befindet sich außerdem die „Altablagerung Heinrich-Heine-Straße“ (6471/4 Hi). Im Bereich der Altlastenstandorte ist im Rahmen konkreter Baugenehmigungs- sowie Nutzungsänderungsverfahren der Kreis Mettmann (Untere Bodenschutzbehörde und bei Eingriffen in grundwasserführende Schichten die Untere Wasserbehörde) zu beteiligen.

### **5. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente**

Gemäß dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden vom 01.03.2006 sind folgende Handelssortimente als nahversorgungs- und zentrenrelevant zu betrachten:

#### **nahversorgungsrelevante Sortimente:**

- 52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, 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 medizinische 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
- 52.49.5 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

(Numerische Bezeichnung entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes, WZ 2003)