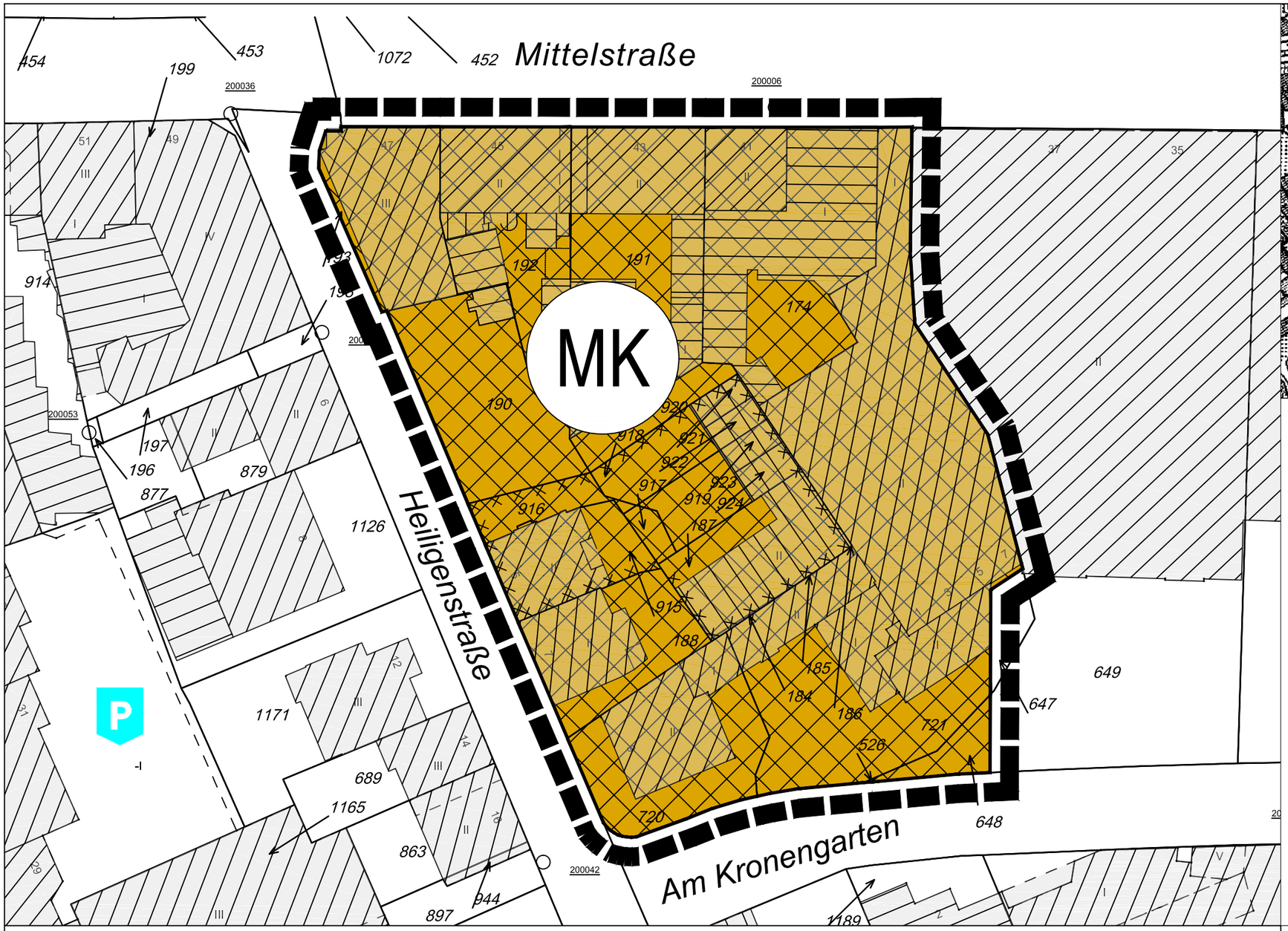

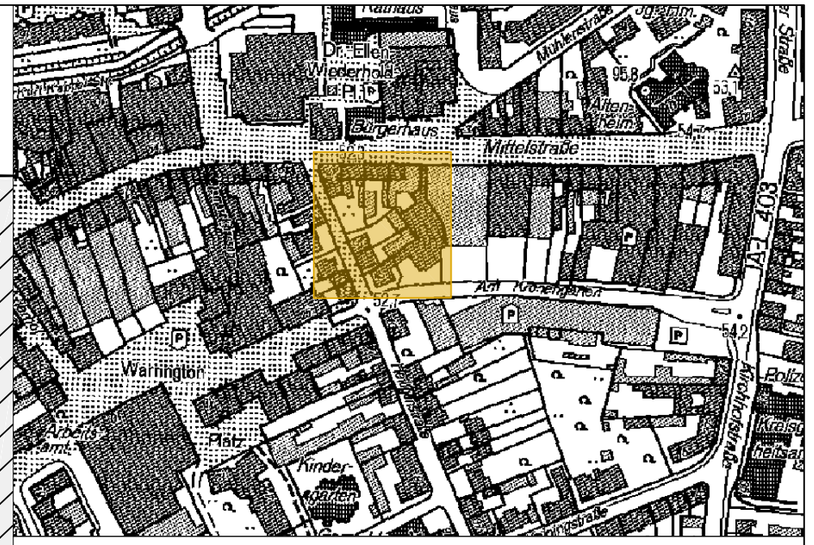

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MK — 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Umgrenzung der Flächen mit umwelt-gefährdenden Stoffen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

01. In dem als MK (Kerngebiet) nach § 7 BauNVO ausgewiesenen Bereich sind von den nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen folgende Arten von Nutzungen ausgeschlossen:
    a. Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Bordelle und bordellartige Betriebe
    b. Spielhallen, Wettbüros
    c. Diskotheken und Tanzlokale
    d. sonstige Vergnügungsstätten
    e. Tankstellen
    (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

02. Ausnahmsweise zulässig sind ab dem I.Obergeschoss Spielhallen als freizeitorientierte Anlagen mit Unterhaltungsspielgeräten ohne Geldgewinnmöglichkeiten, Billard, Dart und sonstigen manuellen Spielgeräten (z.B. Freizeit-Center).
    Im Erdgeschoss sind solche Anlagen nur bis zu einer Größe von 100m² (nicht Kerngebiets-Typisch) zulässig.
    (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

03. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Umbaumaßnahmen, die zur Erhaltung, Sicherung, Modernisierung und funktionsgerechten Nutzung der bestehenden Diskothek/ des bestehenden Tanzlokals im Gebäude Am Kronengarten 1-7 (Flurstücke 185, 648 und 721 in Flur 49 der Gemarkung Hilden) erforderlich sind, zulässig.

04. Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment mit erotischen Angeboten (z.B. Sex-Shops, Erotik-Fachmärkte) sind nicht zulässig.
    (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

05. Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
    (§ 1 Abs. 7 BauNVO)

6. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW:

    Die Gestaltung der Werbeanlagen hat sich im Plangebiet nach den Vorschriften der §§ 5 bis 10 der Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraße vom 28.10.2003 zu richten.

Ansonsten gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14A.

Textlicher Hinweis

Die im Plan gem. 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 : 6570/58 Hi
Altlastenklasse : 3
Status der Fläche : Altlastenverdächtige Fläche/Verdachtsfläche

N

Bebauungsplan Nr. 14A

4. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 500

Hilden