

Textliche Festsetzungen:

- In dem als MK (Kerngebiet) nach § 7 BauNVO ausgewiesenen Bereich sind von den nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten), folgende Arten von Nutzungen insbesondere ausgeschlossen:
 - Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Swingerclubs oder vergleichbare Einrichtungen, Dirnenunterkünfte, Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Spielhallen, Wettbüros
 - Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Ausnahmsweise können andere Vergnügungsstätten (außer den in 1. Genannten) zugelassen werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment mit erotischen Angeboten (Sex-Shops, Erotik-Fachmärkte) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Sonstige Wohnungen sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig und nur dann, wenn die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. (§1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

Textliche Hinweise

- Das Maß der Bebauung richtet sich nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB.
- Die im Plan gem. Ziffer 15.12 Planzeichenverordnung 1990 gekennzeichneten Flächen sind im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) folgendermaßen verzeichnet:

Altlastennummer: 35570/54 Hi
Status: Altlastenklasse 3 („altlastverdächtige Fläche“)

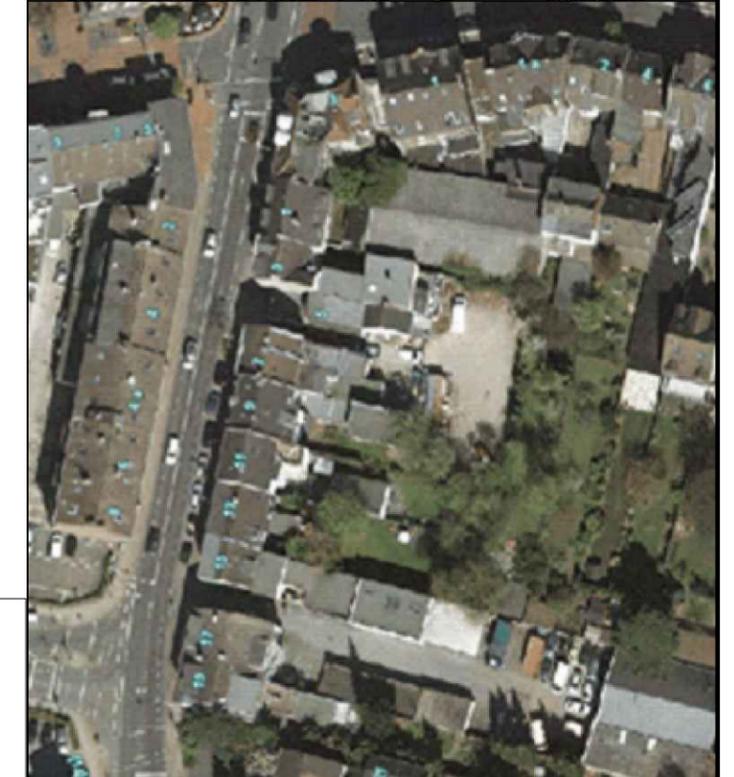
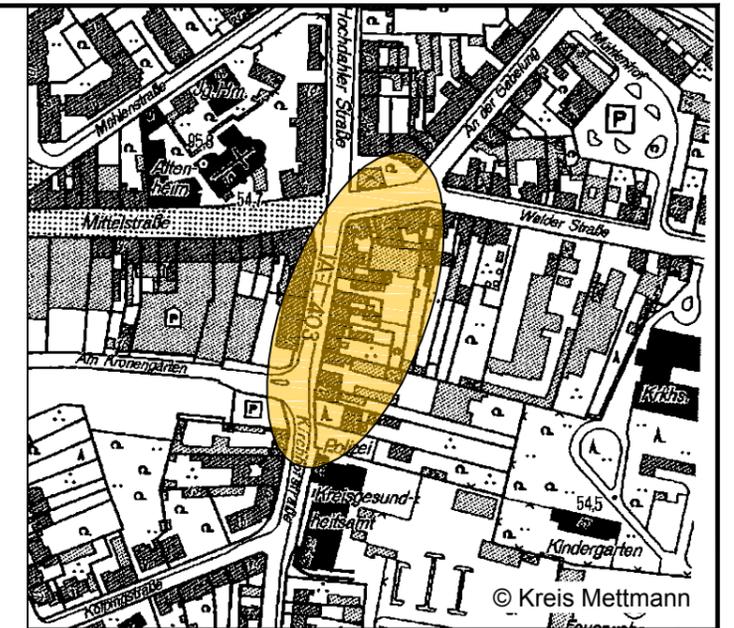
Altlastennummer: 35670/2 Hi
Status: Altlastenklasse 3 („altlastverdächtige Fläche“)

Altlastennummer: 35570/57 Hi
Status: Altlastenklasse 3 („altlastverdächtige Fläche“)

Baumaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen sind rechtzeitig im Vorfeld der Ausführung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.
- Die Gestaltung der Werbeanlagen hat sich im Plangebiet nach den Vorschriften der Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadumbauegebietes Innenstadt Hilden zu richten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

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

-  1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
-  6.1. Straßenverkehrsflächen
-  6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen
 -  15.12. Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 -  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Bebauungsplan Nr. 165

1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 1000

