

Bebauungsplan Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung

Die Bebauungsplanänderung erfolgt in Textform.

Rechtsgrundlagen

Die Änderung erfolgt gemäß § 2 (1) und § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung.

Zu dieser Planänderung gehört als Bestandteil eine Begründung.

I. Erläuterungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 – Auf dem Hüls II, 1. Änderung werden die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II ergänzt.

II. Plangebiet (Geltungsbereich) § 9 (7) BauGB

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II und wird begrenzt (alle nachfolgend genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5):

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Südseite der Düsseldorfer Straße (nördliche Grenzen der Flurstücke 755, 2699, 2937, 462, 2931, 2932 und 1620), |
| im Osten | durch die östlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Düsseldorfer Straße 193 und Auf dem Hüls Nr. 5/11/13 (Flurstücke 1620, 291, 460, 459, 458), der Straße Auf dem Hüls (Flurstücke 453, 445), der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls Nr. 22/23 (Flurstücke 453, 3860) sowie der Wohngrundstücke Auf dem Hüls 43/54 mit Zuwegung (Flurstücke 3770, 3793, 3794, 3824), |
| im Süden | durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Auf dem Hüls Nr. 54 - 34, einschließlich Zuwegung, der dazu gehörigen Garagenflächen samt Zufahrt (Flurstücke 3824-3835, 3840, 3847, 3846-3842), des öffentlichen Fußweges (Flurstück 6150), der Parkplatzflächen (Flurstück 6151) sowie der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls 26, Rudolf-Diesel-Straße 11/9/5 mit Zuwegung (Flurstücke 3397, 4882, 5232, 4883, 4884), |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Rudolf-Diesel-Straße 5/5a/9a sowie Auf dem Hüls 24/6/4/2b/2a (Flurstücke 4884, 5092, 5094, 4886, 5785, 5925, 5926, 5112, 3124, 452, 1660, 755). |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

III. Festsetzungen gemäß §1 (5) und (8) BauNVO

In den gemäß § 8 BauNVO festgesetzten und mit GE 1 und GE2 bezeichneten Gewerbegebieten (GE) werden zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe entsprechend der nachfolgenden Mettmanner Sortimentsliste 2017 ausgeschlossen.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Tabakwaren)
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)
- pharmazeutische Artikel (Apothekerwaren)
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung / Wäsche
- Schuhe / Lederwaren (Koffer, Taschen)
- Glas / Porzellan / Keramik
- Haushaltswaren
- Heimtextilien (inkl. Stoffe, Gardinen, Haus- und Tischwäsche)
- Kurzwaren
- Bücher
- Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
- Bastelartikel / Künstlerbedarf
- medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitätswaren)
- optische und akustische Geräte
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto
- Elektrokleingeräte (Haushaltsgeräte wie Mixer, Bügeleisen, Staubsauger)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Fahrräder und Zubehör
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere)
- Campingmöbel, Campingartikel
- Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)
- Lampen / Leuchten
- Möbel (inkl. Büromöbel, Küchenmöbel), Matratzen
- Baumarktsortimente (u. a. Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge (Auslegewaren wie Teppiche, Parkett, Fliesen), Werkzeuge, Sanitärartikel)
- Gartenmarktsortiment (u. a. Gartengeräte, Topfpflanzen, Düngemittel, Pflanzgefäße)

Ausnahmsweise kann Einzelhandel in funktionalem räumlichen Zusammenhand mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein muss.

Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden in den mit GE 2 bezeichneten Bereichen ausgeschlossen.

Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) sowie 3(2) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Mettmann vom **17.02.2021** aufgestellt worden.

Mettmann, den

Bürgermeisterin

Der Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis
gemäß Beschluss des Ausschusses für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen
vom _____ öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den

Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am
als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den

Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung über den Beschluss der Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung
gemäß § 10 BauGB ist am _____ erfolgt.

Mettmann, den

Bürgermeisterin

Entwurf und Bearbeitung

Stadt Mettmann
Amt für Stadtplanung und Vermessung