

# Textliche Festsetzungen

## Festsetzungen nach BauGB

1. **Einschränkung der Art der baulichen Nutzung**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO )

- 1.1. **Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen**  
Zu den Sortimentsangeboten, die bezogen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Herten nahversorgungs- und zentrenrelevant (**Listen A und B**) sind, gilt die unten aufgeführte "Hertener Liste", die Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

In den festgesetzten **Gewerbegebieten** ( § 8 BauNVO ) sind im Rahmen der allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" Einzelhandelseinrichtungen mit Sortimentsangeboten, die bezogen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Herten nahversorgungs- und zentrenrelevant sind, unzulässig.  
**Allgemein zulässig sind lediglich Kioske und Backshops mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m² und Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche von bis zu 150 m².**

Im festgesetzten **Industriegebiet** ( § 9 BauNVO ) sind im Rahmen der allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" Einzelhandelseinrichtungen mit Sortimentsangeboten, die bezogen auf die Einzelhandelsstrukturen in der Stadt Herten nahversorgungs- und zentrenrelevant sind, unzulässig.  
**Allgemein zulässig sind lediglich Kioske und Backshops mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m² und Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche von bis zu 150 m².**

## Sortimentsgliederung nach der "Hertener Liste"

### A. Nahversorgungsrelevante Sortimente (**abschließende Aufzählung**)

- Lebensmittel
- Getränke
- Reformwaren
- Tabakwaren
- Drogerieartikel
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel
- Schnittblumen und kleine Topfpflanzen
- Zeitschriften
- Allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf)
- Tierfutter

### B. Zentrenrelevante Sortimente (**abschließende Aufzählung**)

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik
- Baby- und Kinderbedarf im Segment Bekleidung
- Haushaltswaren
- Heimtextilien
- Spielwaren
- Bücher, Zeitschriften und Bürobedarf
- Fotobedarf
- Bastelbedarf
- Sportartikel
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, PC und Zubehör
- Musikalien (handliche Musikinstrumente)

### C. Nicht nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (**nicht abschließende Aufzählung**)

Nicht nahversorgungs- und zentrenrelevant sind sämtliche Sortimente, die unter A und B nicht genannt sind. Hierzu zählen:

- Möbel, Antiquitäten
- Tapeten
- Bodenbeläge
- Farben, Lacke
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Autozubehör, Reifen
- Büromöbel
- Gartenartikel, großformatige Pflanzen, Blumen und Sämereien
- Babybedarf (sperrige Artikel: Kinderwagen, Bobbycars, etc, Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden)
- Lampen, Leuchten und Leuchtkörper
- Elektrogroßgeräte ("Weiße Ware")
- Fahrräder
- Musikalien (großformatige Musikinstrumente)

2. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der derzeit gültigen Fassung für den gesamten Geltungsbereich.

## Hinweise

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist durch den Bauherrn eine einzelfallbezogene Überprüfung des jeweiligen Grundstückes auf Kampfmittel zu beantragen.

## 1. AUSFERTIGUNG

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 ( BGBl. I, S 2141 ), i. d. derzeit gültigen Fassung

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 ( BGBl. I, S. 133 ), i. d. derzeit gültigen Fassung

### Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 ( BGBl. I, S. 58 )

### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Landesbauordnung vom 01.03.2000 ( GV NRW S. 256 ), i. d. derzeit gültigen Fassung

# Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt Herten hat am 08.02.2006 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

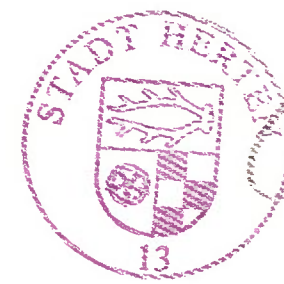
Herten, den 15.02.2006



Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat am 11.02.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

Herten, den 18.02.2009



Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.03.2009 bis 03.04.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herten, den 08.04.2009



Bürgermeister

Der Rat der Stadt Herten hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 diesen Bebauungsplan einschließlich der grün eingetragenen Änderungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herten, den 17.12.2009



Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2009 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Herten, den 21.12.2009



Bürgermeister

## STADT HERTEN



### STADTENTWICKLUNG/ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



## BEBAUUNGSPLAN NR. 106

### "Gewerbegebiet Langenbochum Nord-West"

### 1. Änderung, gesamtes Plangebiet: Textliche Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels

EDV - Code 06 gls / 06-Planung / 01-Bebauungspläne / 106 Gewerbegebiet Langenbochum Nord-West 1. Änderung / 106 1. Änderung / 01-Verfahrensstände / 4-Satzungsbeschluss / 106 CAD

Gezeichnet: Uchtmann Datum: 27. Oktober 2009