

# 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.

Im festgesetzten **Gewerbegebiet** (§ 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 150m².**

In den festgesetzten **Industriegebieten** (§ 9 BauNVO) sind im Rahmen der allgemein zu lassigen "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 150m².**

## 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 spezialisierten 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)

## 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 

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Herten, den 10.12.2009

  
Stadtbaurat 

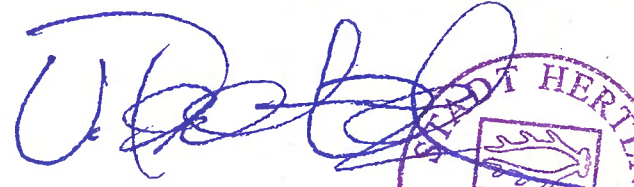

Der Rat der Stadt Herten hat am 11.02.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, einschließlich seiner Begründung, beschlossen.

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.

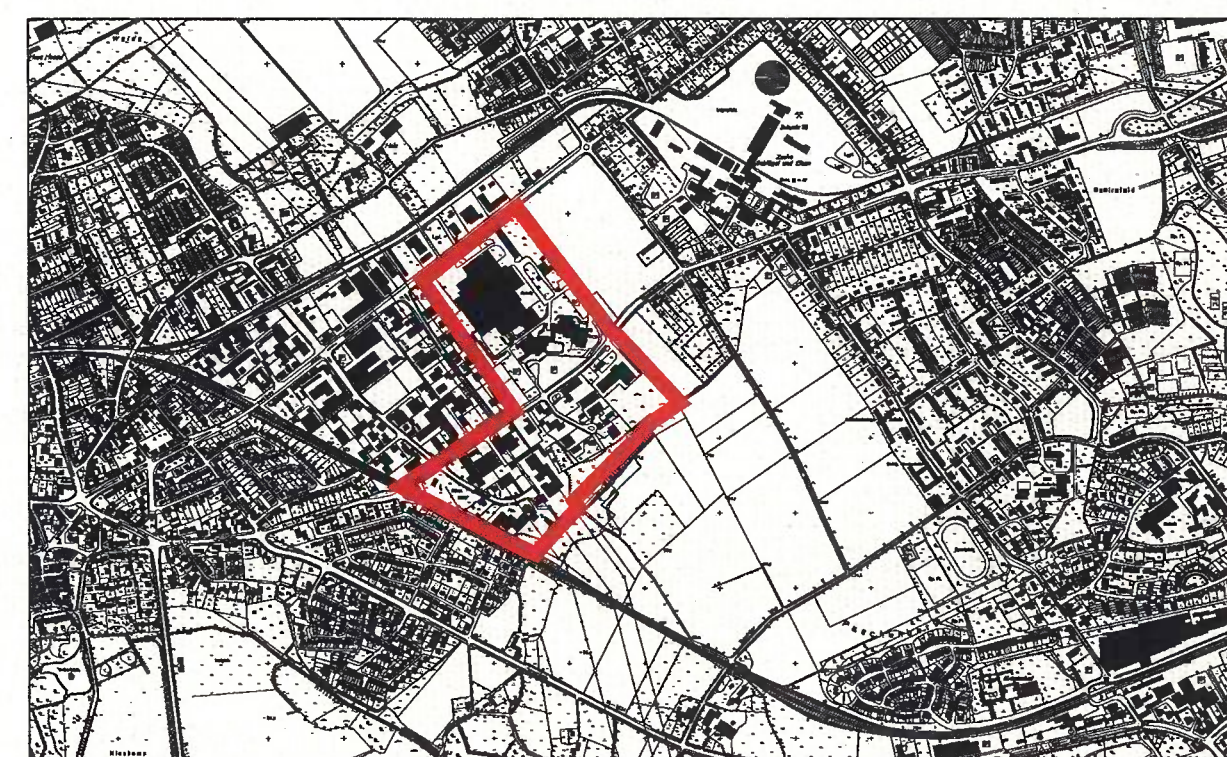
Herten, den 21.12.2009

  
Bürgermeister 

**STADT HERTEN**



**STADTENTWICKLUNG/  
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 23 a (I)**

**"Industriegebiet Hof Schulte-Sienbeck I"**

**2. Änderung, gesamtes Plangebiet:  
Textliche Festsetzungen  
zur Steuerung des Einzelhandels**

EDV - Code 06 gis / 06-Planung / 01-Bebauungspläne / 23a (I) Industriegebiet Hof Schulte-Sienbeck I / 23a (I) 2. Änderung / 01-Verfahrensstände / 4-Satzungsbeschluss / 23a (I) Textliche Festsetzungen\_SB

Gezeichnet: Uchimann

Datum: 27. Oktober 2009