

**TEXT**

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)  
im Stadtbezirk Hedelfingen**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauNVO UND BauGB  
ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 1 BauNVO**

- A** Es gelten die Festsetzungen des im Plangebiet geltenden Bebauungsplanes 1972/41 Heiligenwiesen, Hedelfinger Straße, Teilbereich A (He 45) in der Fassung der BauNVO 1990 mit folgenden Einschränkungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO):
1. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
  2. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.
  3. Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO.

Erneuerungen (Neuerrichtung) und Änderungen (Veränderung der äußeren Gestalt und des Inneren) des Lebensmittel-Discountmarktes Heiligenwiesen 35, Flst. Nr. 1425/1, sind zulässig, sofern die Verkaufsfläche **nicht** vergrößert wird.

**B** Hinweise

1. Im Altlastenkataster ist im Geltungsbereich eine Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (ISAS Nr. 4121).
2. Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes.
3. Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Hedelfingen (2017/10) bleibt unberührt.