

- § 3 Bestehende Betriebe § 1 (10) BauNVO**
- Erneuerungen (Neuerichtungen) und Änderungen (Veränderung der Gestalt) der unten aufgeführten bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Vergnügungsstätten sind zulässig, sofern die Nutzfläche nicht vergrößert wird.
- a) Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung)
 - Spielhalle: Vaihinger Markt 4, Spielhalle im UG/EG
 - b) Übriger Teil des Stadtbezirks Vaihingen
 - Spielhallen: Herrenberger Straße 5, Spielhalle im UG, Herrenberger Straße 5, Spielhalle im 1. OG

- Zeichenerklärung**
- Grenze des Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 - Zulässigkeitsbereich (siehe § 1)
 - Kerngebiete gemäß BauNVO mit Zulässigkeiten (siehe § 2 (3))
 - Gewerbegebiet gemäß BauNVO mit Zulässigkeiten (siehe § 2 (4))

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen in Stadtbezirk Vaihingen (Vai 267) von 22. Januar 2020/29. September 2021

wurde nach den Vorschriften von	1 (i.d.F. d. BauNVO v. 03.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	23.04.2019
Baugesetzbuch		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	von 03.05.2019 bis 17.05.2019
Baunutzungsverordnung	1 (i.d.F. d. BauNVO v. 21.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegungsbeschluss	29.09.2020
Planzeichenvorordnung	von 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen	Auslegung	von 16.10.2020 bis 20.11.2020
Landesbauordnung	1 (i.d.F. v. 05.03.2019 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Erneute Auslegung von	14.12.2021
		Satzungsbeschluss	18.04.2024
aufgestellt:		Inkrafttreten	18.04.2024

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt in seinen Geltungsbereich der bisher geltende Bebauungsplan 1989/18 "Vergnügungseinrichtungen und andere Vaihingen" außer Kraft. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht für vorhabenbezogene Bebauungspläne, insbesondere den Bebauungsplan 2011/15 "Gürtel der Elstler/Kalzenbachstraße".

Öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB vom 19.11.2021 bis 20.12.2021

Am für Stadtplanung und Wohnen Stuttgart, 22. Januar 2020/29. September 2021

W. Kron
Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Im Internet zur Verfügung gestellt vom 19.11.2021 bis 20.12.2021

Begleithefter für Städtebau, Wohnen und Umwelt Stuttgart, 18. Dezember 2023

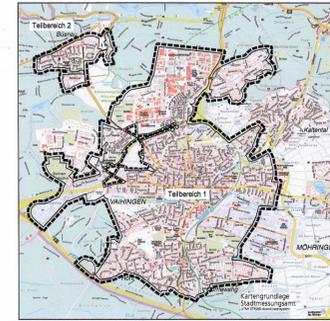
P. Pätzold
Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

29

Bebauungsplan

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 267)



Textteil zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 267)

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugelände nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen die in § 1 und § 2 aufgeführten Nutzungen nach geltendem Planungsrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkräfttreten des Bebauungsplans 1989/18 Vergnügungseinrichtungen und andere Vaihingen allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen teilweise ein.

Abweichend hiervon werden die Zulässigkeiten der Nutzungen nur entsprechend der im Folgenden genannten Fälle erweitert:

- in dem innerhalb des rot abgegrenzten Zulässigkeitsbereichs liegenden Kerngebiet des Bebauungsplans 1978/18 werden Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 1 Abs. 1 dieser Satzung neu zugelassen
- in dem innerhalb des rot abgegrenzten Zulässigkeitsbereichs liegenden Kerngebiet des Bebauungsplans 2003/3 werden Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 3 dieser Satzung neu zugelassen
- in dem innerhalb des braun abgegrenzten Bereichs liegenden Kerngebieten der Bebauungspläne 2003/3 und 2003/14 werden Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung neu zugelassen
- in dem innerhalb des violett abgegrenzten Bereichs liegenden Gewerbegebiet der Bebauungspläne 1992/9 und 2012/7 werden Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 2 Abs. 4 dieser Satzung neu zugelassen

Für den gemäß § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich der Gebäude Hauptstraße 2-6 innerhalb des Zulässigkeitsbereichs Orsmitta Vaihingen gelten gemäß § 9 Abs. 2b BauGB die Regelungen zum Ausschluss und zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten entsprechend der Festsetzungen in § 1 des vorliegenden Bebauungsplans.

Für alle sonstigen im Geltungsbereich vorhandenen Gebiete, in denen Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt werden und in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, gelten die in § 2 Abs. 1 genannten Regelungen unter Berücksichtigung von § 9 Abs. 2b BauGB entsprechend.

Für die folgenden Festsetzungen des § 1 gilt:

Erdgeschosse sind Geschosse, die von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und nicht mehr als 2,30 m über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, liegen.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche zählen auch die öffentlich gewidmeten Flächen des Schwabenplatzes vor der Schwabengalerie (Bebauungsplan 2003/3) und der Querung der Hauptstraße in der Unterführung vom Vaihinger Markt zur Sigismundstraße. Unter- und Obergeschosse sind alle Geschosse, die nicht zu den Erdgeschossen im obigen Sinne zu rechnen sind.

§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung)

- (1) Spielhallen und Wettbüros sind in den Erdgeschossen unzulässig. In den Ober- und Untergeschossen sind Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugelands nicht gewahrt wird. Zudem ist die ausnahmsweise Zulässigkeit an das städtebauliche Ziel der Vermeidung einer Verdichtung derartiger Betriebe geknüpft. Dieses Ziel wird in der Regel erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 85 m fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhalle oder eines Wettbüros aufweisen.
- (2) Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- (3) Sonstige Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugelands nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprüfung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild insbesondere durch eine überwiegend geschlossene oder fensterlose Fassade negativ beeinträchtigt wird.

§ 2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im übrigen Teil des Stadtbezirks Vaihingen

- (1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- (2) Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros sind nicht zulässig.
- (3) Ungeachtet von (1) und (2) sind in den Kerngebieten gemäß BauNVO im Bereich Hauptstraße 28, 30 sowie im Bereich Hauptstraße 31, 41 und Robert-Koch-Straße 2 (braune Abgrenzungen) Tanzlokale allgemein und Diskotheken ausnahmsweise (Einzelfälligkeit) zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugelands nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprüfung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild insbesondere durch eine geschlossene oder fensterlose Fassade negativ beeinträchtigt wird.
- (4) Ungeachtet von (1) und (2) sind im Gewerbegebiet gemäß BauNVO Wallgraben-West (violette Abgrenzung) Diskotheken, Feiertänze, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugelands nicht gewahrt wird.

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster (LTK/CTRS) überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanV90).
Stand: 17.06.2019 (UTM)
Stadtmesungsamt