

## **Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Weilimdorf (Weil 246)**

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete 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 Außerkrafttreten des Bebauungsplans 1989/2 Vergnügungseinrichtungen und andere Weilimdorf allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

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

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 Baugebiets 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 Baugebiets nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprägung 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 Weilimdorf**

Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros sind nicht zulässig.

## **§ 3 Bestehende Betriebe § 1 (10) BauNVO**

Erneuerungen (Neuerrichtungen) 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)

- Spielhallen:

Löwen-Markt 5, Spielhalle im 1. UG

### b) Übriger Teil des Stadtbezirks Weilimdorf

- Spielhallen:

Solitudestraße 237, 2 Spielhallen im EG

Korntaler Landstraße 84, Spielhalle im EG