

Textteil zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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 Planrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne 1985/18 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003/22 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148) allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen teilweise ein.

Durch den Bebauungsplan werden die vorgenannten Nutzungen nicht in ihrer Zulässigkeit erweitert. Abweichend davon sollen

- in den innerhalb des roten Zulässigkeitsbereichs liegenden Kerngebieten der Bebauungspläne 1987/01, 1988/02, 1989/53, 1991/10, 2001/03, 2001/04, 2003/08, 2010/03, 2010/09, 2013/08, 2014/09, 2015/08 und 2016/01 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 1 dieser Satzung neu zugelassen werden.
- in den innerhalb der braun abgegrenzten Bereichen liegenden Kerngebieten der Bebauungspläne 1987/01, 1988/02, 1989/56, 1990/22, 1991/10, 1993/23, 2006/31 und 2013/08 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 2 Abs. 2 dieser Satzung neu zugelassen werden.

Für die folgenden Festsetzungen gilt:

Erdgeschosse sind Geschosse, die von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und die 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 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 105m fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhalle oder Wettbüro aufweisen.

(2) Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe sind in den Erdgeschossen unzulässig.

In den Ober- und Untergeschossen sind Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 30% der Nutzungsfläche gem. DIN 277 der Gebäude einnehmen und 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 von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordellen und bordellartigen Betrieben geknüpft. Dieses Ziel wird in der Regel erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 105 m fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes, Bordells oder bordellartigen Betriebes aufweisen.

Hinweis: Die DIN 277 (Stand Januar 2016) wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie im Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 277 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

(3) Sonstige Vergnügungsstätten sind nur in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig.

Sonstige Vergnügungsstätten sind in den Erdgeschossen 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 im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird.

(4) Imbissstände außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft oder eines Ladengeschäfts, in denen Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr außerhalb geschlossener Räume verabreicht werden, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn zwischen dem Stand (Kiosk) oder der Abgabestelle (Schalter, Theke) und der öffentlichen Verkehrsfläche eine Verzehr- und Verweilfläche mit einer Tiefe von mindestens 2 m und einer Ausdehnung von wenigstens 10 m² vorhanden ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen in den übrigen Teilen des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte

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

(2) Ungeachtet von (1) sind in den braun abgegrenzten Kerngebieten nach BauNVO und Baustaffel-1- Gebieten gemäß Ortsbausatzung Discotheken und Tanzlokale in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig.

Discotheken und Tanzlokale sind in diesen Gebieten in den Erdgeschossen aus-

namhsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind und wenn deren Gebäudezugänge ausschließlich von einer das Quartier umgebenden öffentlichen Straße aus erfolgen. 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 im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird.

§ 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.

(1) Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung)

Spielhallen

Paulinenstraße 38, Flst. 214
Rotebühlplatz 4, Flst. 217/7

Königstraße 45, Flst.164/7
Eberhardstraße 18, Flste. 113/20, 113/19 (2 Spielhallen)
Steinstraße 7, Flst. 122/18
Eberhardstraße 5, Flst. 42
Lautenschlager Straße 17, Flst. 388/8

Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes

- Sexkino, Sexshop mit Videokabinen:
Alte Poststraße 2, Flst.169/3

(2) Übrige Teile des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte

Spielhallen

Charlottenstraße 38, Flst. 3026 (2 Spielhallen)
Christophstraße 4, Flst. 189/2
Hauptstätter Straße 50, Flst. 160/7
Leonhardsplatz 23, Flst. 88/10
Neckarstrasse 128, Flst. 1303/8
Schloßstraße 35, Flst. 366/16

Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes

- Sexkino, Sexshop mit Videokabinen:
Blumenstraße 22 / Charlottenstraße 38, Flste. 3260/4, 3026

B Örtliche Bauvorschriften

Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt gem. § 74 Abs. 2 Nr.1 LBO

Im Zulässigkeitsbereich und in den braun abgegrenzten Kerngebieten nach BauNVO und Baustaffel-1-Gebieten gemäß Ortsbausatzung des vorliegenden Bebauungsplans gilt:

Die Kfz-Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO wird wie folgt eingeschränkt:

Für Tanzlokale, Discotheken ist je 6 m² - 12 m² Gastraum ein Kfz-Stellplatz nachzuweisen.

Hinweis: Die Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt, inkraftgetreten am 30.04.2015, bleibt unberührt.