



STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN  
 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN  
 zum einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplanentwurf  
 für den  
 "TEILBEREICH DER INNENSTADT DES STADTBEZIRKS SCHWENNINGEN"  
 vom 31.03.1994

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 20.04.1994 den einfachen Bebauungsplan für den "Teilbereich der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningen" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986  
 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990  
 GewO in der Fassung vom 12.12.1990

1. BEGRIFFE
  - 1.1. Vergnügungsstätten im Sinne dieser Satzung sind:
    - Tanzlokale und Diskotheken,
    - Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen im Sinne des § 33 a GewO,
    - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i GewO sowie Schank- und Speisewirtschaften, in denen mehr als 5 Spielgeräte aufgestellt oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit im Sinne des § 33 d GewO veranstaltet werden,
    - sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Anierlokale, Nachbars und vergleichbare Lokale mit Strip-Tease- oder Filmvorführung, Sektinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen.
  - 1.2. Keine Vergnügungsstätten im Sinne dieser Satzung sind:
    - Einrichtungen mit kulturellem, künstlerischen oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Kegel- oder Bowlingbahnen, Fitness-Center, falls nicht zugleich Merkmale der Nr. 1.1. gegeben sind; sie sind den Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß BauNVO zuzurechnen.
    - nicht medizinische Sauna- und Massageeinrichtungen, Bordelle, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, gleichgültig in welcher rechtlicher Form (Gaststätte, Gewerbe im Sinne der Gewerbeordnung, Handelsgesellschaft, privater Club, Verein o. a.) sie betrieben werden; sie sind den nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben gemäß BauNVO zuzurechnen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Die weitestgehenden Festsetzungen zur Art der Nutzung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegen, haben weiterhin zu gelten.
3. EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
  - 3.1. "Kerngebiet" (MK) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO  
 Vergnügungsstätten sind nur im Untergeschoss und mit direktem Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.  
 Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen: siehe unter 3.5.
  - 3.2. "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO  
 Vergnügungsstätten sind nur in überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteilen mit direktem Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Bei Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.  
 Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen: siehe unter 3.5.
  - 3.3. "Besonderes Wohngebiet" (WB) gemäß § 4 BauNVO  
 Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise nur im Untergeschoss und mit direktem Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Bei Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.  
 Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen: siehe unter 3.5.
  - 3.4. "Gewerbegebiete" (GE) und "Eingeschränkte Gewerbegebiete" (GEE) gemäß § 9 BauNVO  
 Vergnügungsstätten sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise unter den in Nr. 3.5 genannten Voraussetzungen zulässig.
  - 3.5. Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit  
 Vergnügungsstätten haben zu Kirchen, Schulen, Kindergärten und ähnlichen Gemeinbedarfsanlagen einen Abstand von mindestens 100 m Wegentfernung einzuhalten.
  - 3.6. Die nach 1.1. zulässigen Betriebe und Einrichtungen sind gemäß § 15 BauNVO im Einzelfall unzulässig, wenn
    - \* sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets oder der näheren Umgebung widersprechen,
    - \* von ihnen Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart der näheren Umgebung unzumutbar sind oder eine erhebliche Beeinträchtigung vorhandener Wohnungen oder vorhandener Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke bewirken,
    - \* sie das Erscheinungsbild des Gebäudes selbst - insbesondere Kulturdenkmale - oder seiner näheren Umgebung beeinträchtigen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WB** Besonderes Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet
- SO** Sondergebiet

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Kindergärten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen:

- Straßerverkehrsflächen

Grünflächen:

- Parkanlagen
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplans zur Regelung der Zulässigkeit und des Ausschlusses von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne und Bebauungsplanentwürfe

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungs-Änderungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am **04. Sep. 1991** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **16. Sep. 1991** öffentlich bekanntgemacht.

**2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **09. Nov. 1992** bis **24. Nov. 1992** durchgeführt.

**3. Öffentliche Auslegung**  
 Der Gemeinderat hat am **11. Feb. 1993** die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom **01. Juni 1993** bis **02. Juli 1993** öffentlich ausliegen.

**4. Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **20. April 1994** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**5. Anzeigeverfahren**  
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg angelegt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom **07. Dez. 1994** Az: 22/2512-18/210 erklärt, dass keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

**6. Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am **21. Jan. 1995** rechtsverbindlich.

Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den **02. Feb. 1995**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 5 der Planrechtenverordnung vom 18.12.1990.

Villingen-Schwenningen, den **1994**

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausliegenden Fertigung öffentlich ausgegeben. Änderungen laut Beschluss des Gemeinderates vom **20. April 1994**.

Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den **07. Juli 1994**

**Villingen-Schwenningen**

**EINFACHER (nicht qualifizierter) BEBAUUNGSPLAN zur Regelung der Zulässigkeit und des Ausschlusses von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen**  
 Stadtbezirk Schwenningen

Stadtplanungsamt

Datum	Zustehen	Datum	Zustehen
04.09.91	WA	04.09.91	WA
04.09.91	MI	04.09.91	MI
04.09.91	WB	04.09.91	WB
04.09.91	GE	04.09.91	GE
04.09.91	GEE	04.09.91	GEE
04.09.91	GI	04.09.91	GI
04.09.91	SO	04.09.91	SO

Amtsleiter  
 Datum: **07. Juli 1994**  
 Dezentrat: **11-07-94**  
 Maßstab: **1:2500**  
 Stat: **N 5-A 95**