

### STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN

#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### zum einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplanentwurf

für den

### "TEILBEREICH DER INNENSTADT IM STADTBEZIRK VILLINGEN"

vom 31.03.1994

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

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

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

### PLANUNGSRECHTLICHE 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

### Vergnügungsstätten im Sinne dieser Satzung sind:

Tanzlokale und Diskotheken,

Wirtschafts- oder sonstige Räume für Veranstaltungen im Sinne des § 33 a GewO,

als 5 Spielgeräte aufgestellt oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit im Sinne des § 33 d GewO veranstaltet

sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführung, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen.

#### Keine Vergnügungsstätten im Sinne dieser Satzung sind:

Einrichtungen mit kulturellem, künstlerischem 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 Baunutzungsverordnung 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. ä.) sie betrieben werden; sie sind den nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß BauNVO zuzurechnen.

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

Die weitergehenden Festsetzungen zur Art der Nutzung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegen, haben

# 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.

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 ge-

Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen: siehe unter 3.5.

Die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

# 3.3 "Besonderes Wohngebiet" (WB) gemäß § 4 a 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.

#### "Gewerbegebiete" (GE) und "Eingeschränkte Gewerbegebiete" (GEE) gemäß § 8 BauNVO

Vergnügungsstätten sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise unter den in Nr. 3.5 genannten Voraussetzungen

# 3.5 Weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit

Vergnügungsstätten haben zu Kirchen, Schulen, Kindergärten und ähnlichen Gemeinbedarfseinrichtungen 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 Belästigungen 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 :

Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet

Mischgebiet

Kerngebiet

Gewerbegebiet

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Industriegebiet 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

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Offentliche Verwaltungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

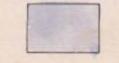
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

Parkanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses :



Wasserfläche

### Sonstige Planzeichen:

Grenze des einfachen (nicht qualifizierten) Bebau ungsplans zur Regelung der Zulässigkeit und des Ausschlußes von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne und Bebauungsplanentwürfe

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungs / Anderungs beschluß 5. Anzeigeverfahren Der Gemeinderat hat am 04.09.1991 Der Bebauungsplan wurde gem gem § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung / § 11 Abs 1 BauGB dem Regierungspräsi-Anderung des Bebauungsplanes bedium Freiburg angezeigt Das Regierungs-

präsidium Freiburg hat das Anzeigeverfah-Dieser Beschluß wurde am 16.09.1991 ren gem § 11 Abs 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom 07, Dez. 1994 öffentlich bekanntgemacht Az 22/2511.2-18/213 erklärt, daß keine

# 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die Bürgerbeteiligung gem § 3 Abs 1

geltend gemacht werden BauGB wurde am ———/ in der Zeit vom 09.11.1992 bis 6. Inkrafttreten 24. 11. 1992 durchgeführt Der Bebauungsplan wurde mit der

3. Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 20.04, 1994

gem § 10 BauGB als Satzung

öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gem § 12 BauGB Der Gemeinderat hat am 11.02.1993 am2 1, Jan. 1995echtsverbindlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Nach vorhenger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit Stadtplanungsamt vom 01.06.1993 Villingen-Schwenningen den 02. Feb. 1995 bis 02.07. 1993

öffentlich ausgelegen 4. Satzungsbeschluß

Verletzungen von Rechtsvorschriften

# BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich Planzeichenverordnung vom 18 12 1990 ausgenommen Anderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 20.04.1994

Villingen-Schwenningen, den 6.7.94 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

# Stadtplanungsamt

Stadtbezirk Villingen

