

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN**  
**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**  
**zum einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplan**  
**für den**  
**"TEILBEREICH DER INNENSTADT IM STADTBEZIRK SCHWENNINGEN"**  
**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 20.04.1994 den einfachen Bebauungsplan für den "Teilbereich der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningen" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 zugrunde.

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

**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 Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorstellung, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen.

## **1.2. 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 Gewerbegebieten gemäß BauNVO zuzurechnen.

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

- 2. Die weitergehenden Festsetzungen zur Art der Nutzung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegen, haben weiterhin Gültigkeit.**

## **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.

Die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO ist 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.

### **3.4. "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 zulässig.

### **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.

Villingen-Schwenningen, den 11.07.1994

gez. Kühn

Erster Bürgermeister