

**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften  
„Mischgebiete Ortsdurchfahrt Beinstein“**

Das Plangebiet liegt entlang der Ortsdurchfahrt Beinstein (Karl-Ziegler-Straße).  
Es beinhaltet folgende Bereiche der Ortsdurchfahrt:

- nördlich der Rathausstraße zwischen Flurstück Nr. 140 und Eilweg
- südlich der Rathausstraße zwischen Flurstück Nr. 78 und Flurstück Nr. 26/3
- westlich der Endersbacher Straße zwischen Rathausstraße und der Rems
- östlich der Endersbacher Straße zwischen Rathausstraße und den Flurstücken Nr. 3746/8

**Planbereiche 12, 13 und 14  
Textliche Festsetzungen**

11.10.2013



# TEXTFESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich die unten aufgeführten Bebauungspläne bzgl. des Nutzungskanons der Art der baulichen Nutzung. Im Übrigen gelten die unten aufgeführten Bebauungspläne in ihrer jeweils gültigen Fassung unverändert weiter.

Planbereich	Name des Bebauungsplanes
12 – 14/1	Westlich und östlich der Endersbacher Straße
13/20	Zweite Bebauungsplanänderung Ortskern Beinstein
14/09	Bebauungsplan „In den Ackerwiesen“
14/10-2	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beinstein“

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung werden die unten aufgeführten Festsetzungen neu getroffen.

Für folgende Bereiche ist die Art der Nutzung bisher nicht festgesetzt:

- südlich der Rathausstraße zwischen Flurstück Nr. 78 und Remsgartenstraße
- westlich der Endersbacher Straße im Bereich zwischen Rathausstraße und Waiblinger Straße
- östlich der Endersbacher Straße im Bereich zwischen Rathausstraße und Quellenstraße

Hier gelten ebenfalls die unten aufgeführten Festsetzungen.

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-22 der BauNVO)

### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet WA  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

b) Mischgebiet MI  
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

**Nicht zulässig** sind gemäß § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO i. V. mit § 6 Abs. 2 Nr. 6, und Nr. 8 BauNVO Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Sexshops in Form von Einzelhandelsgeschäften, Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution und Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros.

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind **Ausnahmen** nach § 6 Abs. 3 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes. Dies beinhaltet auch Vergnügungsstätten

in Form von Wettbüros, AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Swinger-Clubs, Peep-Shows und Sex-Kinos.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen im Mischgebiet **ausnahmsweise** zulässig.

#### Definitionen:

**Sexshops** im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegender Sex- und Erotiks Sortiment, insbesondere also Sexspielzeug, pornographische Magazine, Bilder und Filme (Video VHS, Super-Video CD, Video CD, DVD aller Arten, UMD™, herkömmliches Filmmaterial), und CD-/DVD-Roms und andere Speichermedien mit entsprechenden Inhalten, erotische Spiele auf digitalen und herkömmlichen Medien, erotische Bekleidung und Dessous, Stimulantia verschiedener Art, Accessoires für unterschiedliche sexuelle Neigungen und Vorlieben.

**Vergnügungsstätten** im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe besonderer Art in Form von AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Sex-Kinos und Wettbüros.

**Wettbüros** im Sinne dieser Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

- a) Gewerbebetriebe, wenn deren überwiegender Geschäftszweck auf Vermittlung von Sportwetten an Buchmacher im In- und Ausland oder auf die eigene Durchführung von Sportwetten gerichtet ist.
- b) Vergnügungsstätten, wenn sie nicht nur Gelegenheit zur Abgabe von Wetten und zur Entgegennahme von Gewinnen bieten, sondern zu einem wesentlichen Teil auch Gelegenheit zur Unterhaltung und zum Spiel in der Zeit bis zur Bekanntgabe des Ergebnisses aktueller Wetten bieten.

Möglich ist die Vermittlung oder eigene Durchführung von Wetten auf andere Ereignisse, die von öffentlichem oder speziellem Interesse sind oder auch Wetten auf Kuriositäten. Weiterhin möglich ist auch die Durchführung und/ oder Vermittlung von Glücksspielen und/ oder Lotterien.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

### 2.1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 11 LBO)

Je Betrieb oder Institution ist maximal eine Werbeanlage nur am Ort der Leistung an der Gebäudefassade zulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein ergänzendes Firmenzeichen oder Emblem.

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Länge von 3,00 m zulässig. In der Summe dürfen die Werbeanlagen nicht mehr als 2/5 der Fassadenbreite in Anspruch nehmen. Werbeanlagen, bzw. Einzelbuchstaben dürfen generell eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Je Grundstück sind maximal zwei selbständige Werbeanlagen zulässig. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbung mit Kastenkörpern (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm)
- Werbeanlagen in den Pflanzgebots, Ausgleichs- und öffentlichen Grünflächen.
- Transparente

Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

### 2.2 Ordnungswidrigkeiten

(§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

## 3 Nachrichtliche Übernahmen

### 3.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

## 4. Hinweise

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchführen zu lassen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 11.10.2013

Dezernat III  
- Fachbereich Stadtplanung

gez. Priebe

.....  
B.Priebe, Bürgermeisterin

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132 mit den jeweiligen Änderungen.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617) mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 19.07.2012
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 26.07.2012
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 29.11.2012
Darlegung und Erörterung der Planung	vom 07.12.2012 bis 21.12.2012
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am -
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 13.12.2012
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 12.12.2013
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 19.12.2013
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 19.12.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 02.01.2014 bis 03.02.2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 14.05.2014
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am 22.05.2014
In-Kraft-Treten	am 22.05.2014

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Waiblingen übereinstimmen.

Waiblingen, 19.05.2014

gez. Priebe

.....  
B. Priebe, Bürgermeisterin