

**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften  
„S- Bahnhof Neustadt – westlicher Bereich – Fortschreibung Zen-  
trenkonzept und Vergnügungsstätten“**

Das Plangebiet umfasst den Bereich südwestlichen des S-Bahnhofs Neustadts zwischen der Straße Beim Bahnhof und der Ortsdurchfahrtsstraße K 1909.

**Planbereich 54  
Textliche Festsetzungen  
28.05.2014**



**Kartenausschnitt**

# TEXTFESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den unten aufgeführten Bebauungsplan bzgl. des Nutzungskanons der Art der baulichen Nutzung (im Gewerbegebiet). Im Übrigen gilt der aufgeführte Bebauungsplan in seiner gültigen Fassung unverändert weiter.

<b>Planbereich</b>	<b>Name des Bebauungsplanes</b>
54/11	Gewerbegebiet Brücklesäcker Nord

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen neu getroffen.

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO 1990)

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

1.1.1 **Art der baulichen Nutzung**  
(§§ 1 - 15 BauNVO 1990)

a) **Gewerbegebiet GE**

Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

c) **Nicht zulässig** im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO i. V. mit § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nachfolgend aufgeführte zentrenrelevante Einzelhandelssortimente

- Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerkes **mit Ausnahme von Getränkemärkten**
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekerwaren
- Blumen / Schnittblumen
- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilien, Wolle Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, Sportgeräte
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

Hiervon ausgenommen, das heißt zulässig sind: Verkaufsflächen bis zu 10 % der Grundfläche als untergeordnete Nebenanlage eines Handwerksbetriebes.

d) **Nicht zulässig** sind im Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO i. V. mit § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Sexshops in Form von Einzelhandelsgeschäften, Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution und Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros.

e) Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE die **Ausnahmen** nach 8 Abs. 3 Nr.2 und 3 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes. d.h. Ausnahmen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügsstätten sind nicht zulässig. Dies beinhaltet

tet 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.

#### Definitionen:

**Sexshops** im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenden 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, Spielcasinos, 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 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 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 1,5 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 15 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

### Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 28.05.2014

Dezernat III  
- Fachbereich Stadtplanung

gez. Priebe

.....  
B.Priebe, Bürgermeisterin

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

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

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 / 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416)

Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 59)

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 10.04.2014
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 17.04.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 17.04.2014
Darlegung und Erörterung der Planung	---
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	---
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 15.04.2014
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 17.07.2014
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 24.07.2014
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 09.09.2014
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 15.09.2014 bis 15.10.2014
Informationsveranstaltung	-----
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 20.11.2014
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am 27.11.2014
In-Kraft-Treten	am 27.11.2014

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, 24.11.2014

.....gez. Priebe.....  
B. Priebe, Bürgermeisterin