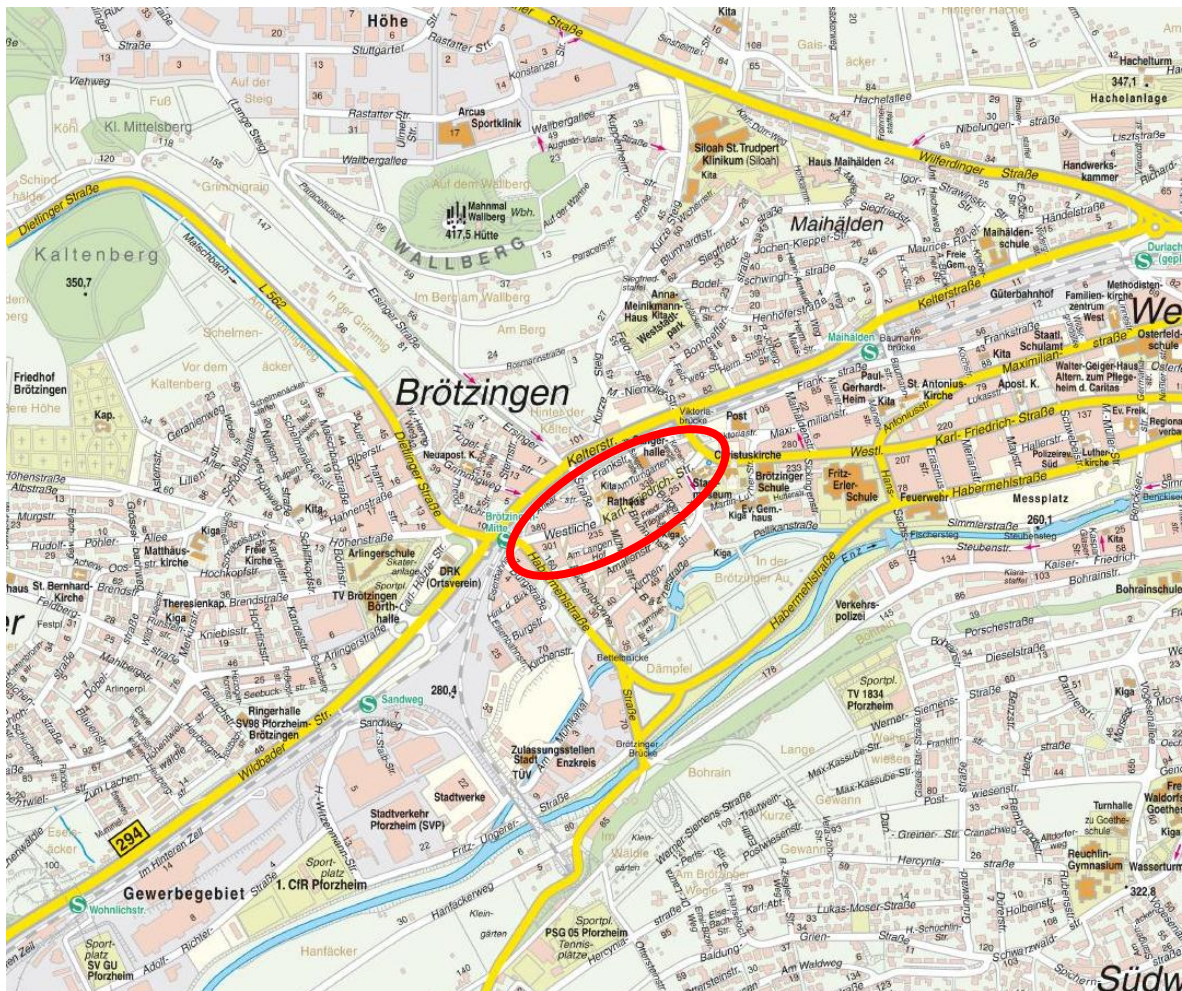


Bebauungsplan

„Brötzingen Kerngebiet“

- Textliche Festsetzungen -

(Ergänzungsbebauungsplan)



Textliche Festsetzungen

Präambel

Bei dem Bebauungsplan „**Brötzingen Kerngebiet**“ handelt es sich um eine Ergänzungssatzung, die lediglich einschränkende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung in Bezug auf Vergnügungsstätten trifft.

Diese Regelungen gehen bezüglich der Beurteilung der Art der Nutzung den textlichen Festsetzungen in bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen im Geltungsbereich (siehe Auflistung unten) vor bzw. ergänzen diese im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Im Bereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 49 von 1911 (Fluchtlinienplan) gelten diese Festsetzungen ergänzend und mit Vorrang zur Art der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB.

Sämtliche weitere zeichnerische und textliche Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich gelten unverändert fort. Bei der Beurteilung von Bauanträgen sind die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich daher ebenso heranzuziehen.

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Bisherige Festsetzungen

Zulässig sind die baulichen Nutzungen, die in den folgenden Bebauungsplänen festgesetzt sind:

I. Qualifizierte Bebauungspläne:

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft
586	Brötzingen 2. Abschnitt, Flst. Nr. 10930 u. a.	07.12.1990
533	Sanierungsgebiet Brötzingen II, Abschnitt zwischen Burg-, Eisenbahn-, Westliche Karl-Friedrich- und Büchenbronner Str.	26.04.1980
494	Sanierungsgebiet Brötzingen	28.12.1974
471	Brötzingen zwischen Ersinger- und Westliche Karl-Friedrich-Str. und Bundesbahn	10.09.1971

II. Einfacher Bebauungsplan (ergänzend gilt § 34 BauGB):

49	Brötzingen; Teil II	03.11.1911
----	---------------------	------------

2. Ergänzende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 1 (5) und (9) BauNVO; § 9 (2a) BauGB)

I. Ergänzend und mit Vorrang zu den bisherigen Festsetzungen in den in § 1 Ziff. I aufgeführten Bebauungsplänen zur Art der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

Spielhallen und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten mit sexuellem Hintergrund sind unzulässig.

Diskotheiken und Tanzlokale sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

II. Diese Festsetzungen gelten auch für den in § 1 Ziff. II aufgeführten Bereich ergänzend und mit Vorrang zur Art der baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB.

Pforzheim, 04.04.2013
62 GS