

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1199 – Gathe / Paradesstraße –

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind AutomatenSpielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 9 Abs. 2b BauGB).
- 1.2 In den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhallen zu- und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise kann von den Abstandsregelungen abgewichen werden, wenn durch besondere topographische oder örtliche Verhältnisse die fußläufige Entfernung doppelt so groß ist wie der jeweilige Mindestabstand (§ 9 Abs. 2b BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

C HINWEISE

- 1 In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB werden lediglich einzelne bauliche Nutzungen (hier: Spielhallen und Wettbüros) über textliche Festsetzungen feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereichs handelt es sich bei diesem Plan um einen Textbebauungsplan.
- 2 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB beurteilt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1199 – abgesehen von der baulichen Nutzungsart Spielhalle und Wettbüro – weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB.
- 3 Die in folgenden Bebauungsplänen, Durchführungsplänen und Fluchtlinienplänen festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bzw. förmlich festgestellten Straßen – und Baufluchtlinien bleiben auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 1199 weiterhin gültig:
Bebauungsplan 777 – Karlstraße / Wilhelmstraße -vom 30.05.1986
Durchführungsplan 43 vom 29.04.1952 (siehe Anmerkung)
Durchführungsplan 89 vom 27.03.1957
Fluchtlinienplan 502 vom 17.05.1899
Fluchtlinienplan 551 vom 14.08.1884
Fluchtlinienplan 858 vom 17.08.1925
Anmerkung: Im Einmündungsbereich der Straße Gathe / Paradesstraße ist derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes 1166 vorgesehen, der in Teilen den Durchführungsplan 43 erfasst. Die Aufhebung des Durchführungsplanes 43 ist vorgesehen.