

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1182 – Friedrich-Ebert-Str. / Haarhausstraße –

## **B PLANUNGSRECHTLICHE 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 Automaten Spielhallen 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 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 1182 –abgesehen von der baulichen Nutzungsart Spielhalle und Wettbüro – weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB.
- 3 Die im Bebauungsplan 468 –Briller Viertel -vom 09.07.1982 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie südlich der Nützenberger Straße sowie die im Durchführungsplan 44 vom 11.12.1958 förmlich festgestellte Straßen- und Baufuchtlinien westlich der Haarhausstraße sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 1182 weiterhin gültig.