

## **Textliche Festsetzungen**

### **Bebauungsplan 1275 – Rudolfstraße / Buchenstraße –**

#### **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Automaten Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

#### **B Hinweise**

1. In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB werden lediglich einzelne bauliche Nutzungen (hier: Automaten Spielhallen und Wettbüros) über die textliche Festsetzung feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches handelt es sich bei diesem Plan um einen reinen Textbebauungsplan.
2. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB beurteilt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1275 – abgesehen von der baulichen Nutzungsart Automaten Spielhalle und Wettbüro – weiterhin nach den Regelungen des § 34 BauGB.
3. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert Bereiche von verschiedenen Fluchtlinienplänen (23, 26, 118, 10015). Diese Fluchtlinienpläne behalten ihre Gültigkeit. Da es sich bei diesem Plan um einen reinen Textbebauungsplan handelt, werden nachrichtlichen Fluchtlinien oder Straßenbegrenzungslinien zeichnerisch nicht übernommen.
4. Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans haben sich Hinweise auf mögliche Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet ergeben. Im Falle von Bodeneingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Untere Bodenschutzbehörde einzuschalten. Die Vorschriften des BBodSchG<sup>1</sup> bleiben durch diesen Bebauungsplan unberührt.

---

<sup>1</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist