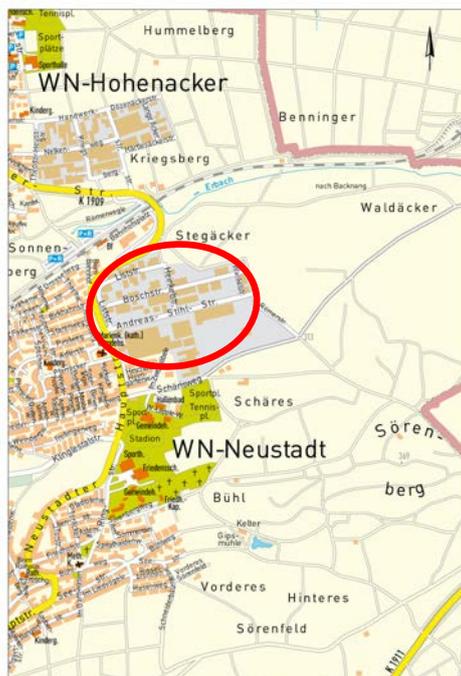


**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Fortschreibung und Umsetzung Zentrenkonzept Gewerbegebiete
Neustadt“**

Das Plangebiet umfasst den größten Teil des bestehenden Gewerbegebietes Brücklesäcker.

Im Osten und Norden wird das Plangebiet von der Neustadter Hauptstraße, im Süden teils vom Schärisweg und teils von der Andreas-Stihl-Straße und im Westen von der Verlängerung des Erbachäckerswegs begrenzt.

**Planbereich 54
Textliche Festsetzungen
10.10.2012**



Kartenausschnitt

TEXTFESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich die unten aufgeführten Bebauungspläne bzgl. des Nutzungskanons der Art der baulichen Nutzung (im Gewerbegebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet). Im Übrigen gelten die aufgeführten Bebauungspläne in ihrer jeweils gültigen Fassung unverändert weiter.

Planbereich	Name des Bebauungsplanes
54/9	Industriegebiet Brücklesäcker
54/15	Gewerbegebiet Brücklesäcker II Erweiterung
54/16	Brücklesäcker III
54/23	Gewerbegebiete Brücklesäcker I- III
54/19	Gewerbegebiete Brücklesäcker IV
54/24	Gewerbegebiet Brücklesäcker IV, Südlicher Bereich bis Schärisweg

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen neu getroffen.

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

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

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

a) **Gewerbegebiet GE**

Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

b) **eingeschränktes Gewerbegebiet GEE**

eingeschränktes Gewerbegebiet GEE gemäß § 8 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nach § 1 Abs. (9) BauNVO i.V. mit § 1 Abs. (4) BauNVO nur Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

c) **Nicht zulässig** im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 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 und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 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 und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 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 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Dies beinhaltet auch Vergnügungsstätten in Form von Wettbüros, AutomatenSpielhallen, Videospiehallen, 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, Videospiehallen, 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,

Dezernat III
- Fachbereich Stadtplanung

.....
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 11.05.2006
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 24.05.2006
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	---
Darlegung und Erörterung der Planung	---
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	---
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	---
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
Informationsveranstaltung	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
In-Kraft-Treten	

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,

.....

B. Priebe, Bürgermeisterin