

### **Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 251)**

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen die in § 1 und § 2 aufgeführten Nutzungen nach geltendem Planungsrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne 1989/004 Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen und 1989/005 Vergnügungseinrichtungen und andere Feuerbach allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

Für alle im Geltungsbereich vorhandenen Gebiete, in denen Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt werden und in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, gelten die in § 2 Abs. 1 genannten Regelungen unter Berücksichtigung von § 9 Abs. 2 b BauGB entsprechend.

Für die folgenden Festsetzungen des § 1 gilt:

Erdgeschosse sind Geschosse, die von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und nicht mehr als 2,30 m über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, liegen.

Unter- und Obergeschosse sind alle Geschosse, die nicht zu den Erdgeschossen im obigen Sinne zu rechnen sind.

#### **§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung)**

(1) Spielhallen und Wettbüros sind in den Erdgeschossen unzulässig.

In den Ober- und Untergeschossen sind Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird. Zudem ist die ausnahmsweise Zulässigkeit an das städtebauliche Ziel der Vermeidung einer Verdichtung derartiger Betriebe geknüpft. Dieses Ziel wird in der Regel erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 100 m fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhalle oder eines Wettbüros aufweisen.

(2) Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.

(3) Sonstige Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild insbesondere durch eine überwiegend geschlossene oder fensterlose Fassade negativ beeinträchtigt wird.

## **§ 2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im übrigen Teil des Stadtbezirks Zuffenhausen**

- (1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- (2) Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros sind nicht zulässig.

## **§ 3 Bestehende Betriebe § 1 (10) BauNVO**

Erneuerungen (Neuerrichtungen) und Änderungen (Veränderung der Gestalt) der unten aufgeführten bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Vergnügungsstätten sind zulässig, sofern die Nutzfläche nicht vergrößert wird.

### **a) Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung)**

- Spielhallen:  
Unterländer Straße 33, Spielhalle im EG  
Unterländer Straße 73, Spielhalle im EG

### **b) Übriger Teil des Stadtbezirks Zuffenhausen**

- Spielhallen:  
Burgunderstraße 5/Unterländer Straße 77, 4 Spielhallen im 1. OG  
Burgunderstraße 28, Spielhalle im EG  
Burgunderstraße 32, 2 Spielhallen im EG  
Colmarer Straße 47, 2 Spielhallen im EG  
Ludwigsburger Straße 93, 2 Spielhallen  
Straßburger Straße 1, Spielhalle im EG  
Straßburger Straße 35, 2 Spielhallen im EG
- Diskothek:  
Stammheimer Straße 45