

## Textteil zum Bebauungsplan

### **Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301)**

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 des Bebauungsplans 1989/006 Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen teilweise ein.

Durch den Bebauungsplan werden die vorgenannten Nutzungen nicht in ihrer Zulässigkeit erweitert. Abweichend davon sollen

- in dem innerhalb des roten Zulässigkeitsbereichs liegenden Kerngebiet des Bebauungsplans 1997/001 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 1 dieser Satzung neu zugelassen werden.
- in den innerhalb des violett abgegrenzten Bereichs liegenden Gewerbegebieten der Bebauungspläne 2004/025 und 2000/006 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung neu zugelassen werden.

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. 2b 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. Zur öffentlichen Verkehrsfläche zählen auch die öffentlich gewidmeten Zugangsbereiche des Martin-Mayer-Stegs zur Haltestelle Wilhelmsplatz und zu den Gebäuden Eisenbahnstraße 12/König-Karl-Straße 69 sowie König-Karl-Straße 66/Badstraße 9/Badstraße 11 und die Zugangsbereiche zum Cannstatter Carré auf der Höhe des Gebäudes Daimlerstraße 73.

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 110 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 im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird.

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

(1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

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

(3) Ungeachtet von (1) und (2) sind im Gewerbegebiet gemäß BauNVO an der Pragstraße (violette Abgrenzung) Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs 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.

## **§ 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)

König-Karl-Str. 66, Spielhalle im 1. OG (Ebene Martin-Mayer-Steg)  
Seelbergstr. 4, 1 Spielhalle im UG/EG  
Waiblinger Str. 12, 1 Spielhalle in EG/1. OG

b) Übriger Teil des Stadtbezirks Bad Cannstatt

Bahnhofstraße 30, 1 Spielhalle im EG  
König-Karl-Str. 68, 1 Spielhalle im EG/1. OG  
Mercedesstraße 73A/73B/73C/73D, Feierhalle im EG