Stadt Biedenkopf
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung

(einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

- Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB -

Teil A:	Begründung
Teil B:	**Textliche Festsetzungen**
Teil C:	Planteil

Hinweis: *Im Rahmen der erneuten Offenlegung wird lediglich der räumliche Geltungsbereich geringfügig verkleinert. Die textlichen Festsetzungen sind von der Änderung inhaltlich nicht betroffen.*

Entwurf der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

September 2021

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.6.2021), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

*(Hinweis: da es sich vorliegend um einen „einfachen Bebauungsplan" handelt, richtet sich, gem. § 30 Abs. 3 BauGB, die Zulässigkeit von Vorhaben sich **im Übrigen** nach dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 sowie nach § 34 BauGB)*

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 +6 BauNVO)

1.1.1 In den mit **MI** bezeichneten Flächen sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.1 In den, im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben nicht zulässig. Von einer Nutzungssymbiose ist auszugehen, wenn diese beiden Nutzungen in räumlich unmittelbarer Nachbarschaft (horizontal oder vertikal) zueinander errichtet bzw. eingerichtet werden sollen. Dies gilt auch, wenn diese zeitlich versetzt voneinander entstehen sollen[1].

[1] Beispiele:
- in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Gastronomiebetriebs ist eine Wettannahmestelle nicht zulässig,
- in unmittelbarer Nachbarschaft einer bestehenden Wettannahmestelle ist ein Gastronomiebetrieb nicht zulässig.