

## **GEMEINDE SCHUTTERWALD**

### **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald hat **am 24.07.2019** in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der derzeit aktuellen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, in der derzeit aktuellen Fassung.
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), in der derzeit aktuellen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 – (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509), in der derzeit aktuellen Fassung.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem Geltungsbereich zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung mit Rechtskraft vom 18. Juli 1986.

#### **§ 2**

#### **Bestandteile**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ bestehen aus:

- a. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung mit Rechtskraft vom 18. Juli 1986.
- b. Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil in der Fassung der Änderung mit Rechtskraft vom 18. Juli 1986.
- c. Schriftliche Festsetzungen bezüglich des Ausschlusses von Anlagen nach § 8 BauNVO – Vergnügungsstätten in den als Mischgebiet MI ausgewiesenen Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 04.07.2021

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 gelten unverändert.

Beigefügt ist ohne Bestandteil des Bebauungsplans zu werden:

- a. Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung vom 04.07.2021

### **§ 3 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Rechtsverordnung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Rechtsverordnung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt: Schutterwald, den 21.09.2021

Rechtskraft: Schutterwald, den 24.09.2021

  
.....  
**Gemeinde  
Schutterwald**

M. Holschuh, Bürgermeister

# **GEMEINDE SCHUTTERWALD**

## **Begründung**

### **1. Erfordernis der Planänderung**

Für das Baugebiet „Am Friedhof“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit der vorliegenden 3. Änderung sollen Anlagen nach § 8 BauNVO, die unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ und Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, die unter den Begriff „Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug“ fallen, ausgeschlossen werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch diese Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### **2. Ziele und Zweck der Planänderung**

Um den Gebietscharakter im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Friedhof“ zu erhalten, sollen aus planungsrechtlicher Sicht bestimmte bauliche Anlagen nicht zugelassen und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Bau solcher Anlagen ausgeschlossen werden.

Es handelt sich um Anlagen nach § 8 BauNVO, die unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen. Hierunter zählen insbesondere Spielkasinos, Spielhallen, Diskotheken, Barbetriebe, Wettbüros, Tanzlokale, Tabledance, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, FKK-Clubs, Sex-Kinos etc..

Ebenso ausgeschlossen werden sollen Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, die unter den Begriff Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug, also Sexshops, fallen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden, da die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ die Grundzüge der Planung nicht berührt und somit ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Die Änderung umfasst folgende Punkte:

- Ausschluss baulicher Anlagen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sowie Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften der Fassung vom 18. Juli 1986 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### **3. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986.

### **4. Bestehende Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

### **5. Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan entwickelt sich weiterhin aus dem gültigen Flächennutzungsplan. Es erfolgt eine Ergänzung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Eine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.

### **6. Inhalt der Planänderung**

Im gesamten Geltungsbereich vom zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 sollen Anlagen nach § 8 BauNVO, die unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen sowie Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, die unter den Begriff „Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug“ fallen, ausgeschlossen werden.

### **7. Planungsrechtliche Festsetzungen - Art der baulichen Nutzung**

Im gesamten Geltungsbereich vom zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 werden Anlagen nach § 8 BauNVO, die unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen, insbesondere Spielkasinos, Spielhallen, Diskotheken, Barbetriebe, Wettbüros, Tanzlokale, Tabledance, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, FKK-Clubs, Sex-Kinos, sowie Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, die unter den Begriff „Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug“ (Sexshops) etc. fallen, ausgeschlossen.

Ansonsten werden die bestehenden planungsrechtlichen des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 übernommen.

### **8. Örtliche Bauvorschriften**

Die bestehenden Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 werden übernommen.

## 9. Umweltverträglichkeit

Da bei dieser Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, können die Vorschriften nach § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren – angewendet werden. Daher kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

## 10. Auswirkungen der Planänderung

Hinsichtlich Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Bodenordnung ergeben sich keine Auswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung für die Gemeinde.

Ausgefertigt: Schutterwald, den 21.09.2021

  
.....  
M. Holschuh, Bürgermeister

**Gemeinde  
Schutterwald**

## **GEMEINDE SCHUTTERWALD**

### **Schriftliche Festsetzungen zum Ausschluss von Anlagen nach § 8 BauNVO - Vergnügungsstätten**

Ergänzend zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung mit Rechtskraft vom 18. Juli 2019 gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

#### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl II S. 889, 1124) und Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m. W. v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 – (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit aktuellen Fassung.

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Fassung der Änderung vom 18. Juli 1986 werden im gesamten Geltungsbereich in folgendem Punkt ergänzt:

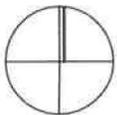
Anlagen nach § 8 BauNVO – Vergnügungsstätten (insbesondere Spielkasinos, Spielhallen, Diskotheken, Barbetriebe, Wettbüros, Tanzlokale, Tabledance, Striptease-Lokale, Swingerclubs, FKK-Clubs, Sexkinos etc.) sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Ebenso werden Anlagen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Bezug (Sexshops).

Schutterwald, den 04.07.2019



M. Holschuh, Bürgermeister



Geltungsbereich Bebauungsplan "Am Friedhof" in der Fassung der Änderung vom 18.07.1986 - m 1:2.500