



**Stadt Biedenkopf
Kernstadt**

Bebauungsplan „Hainstraße“

(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

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 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

Anlage 3

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 § 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 sollen¹.

¹ Beispiele:

- in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Gastronomiebetriebs ist eine Wettannahmestelle nicht zulässig,
- in unmittelbarer Nachbarschaft einer bestehenden Wettannahmestelle ist ein Gastronomiebetrieb nicht zulässig.