



**Stadt Biedenkopf
Kernstadt**

Änderung der Innenstadtbebauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettan- nahmestellen und Gastronomiebetrieben

- beinhaltet die Änderung der Bebauungspläne:

**Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 12/1. Änderung, 13, 13/2. Änderung, 13/3. Änderung,
Nr. 14 und 14/1. Änderung –**

– Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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: mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die, im Titel aufgeführten betroffenen Bebauungspläne inhaltlich ergänzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher **im Übrigen** nach den sonstigen Festsetzungen der jeweils betroffenen Bebauungspläne)*

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

- 1.1.1 In den, im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA), besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI), Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE) 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.