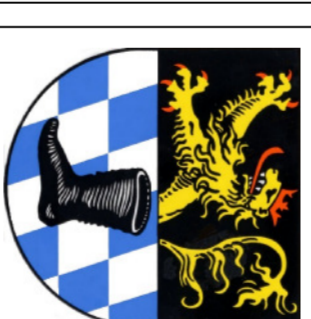
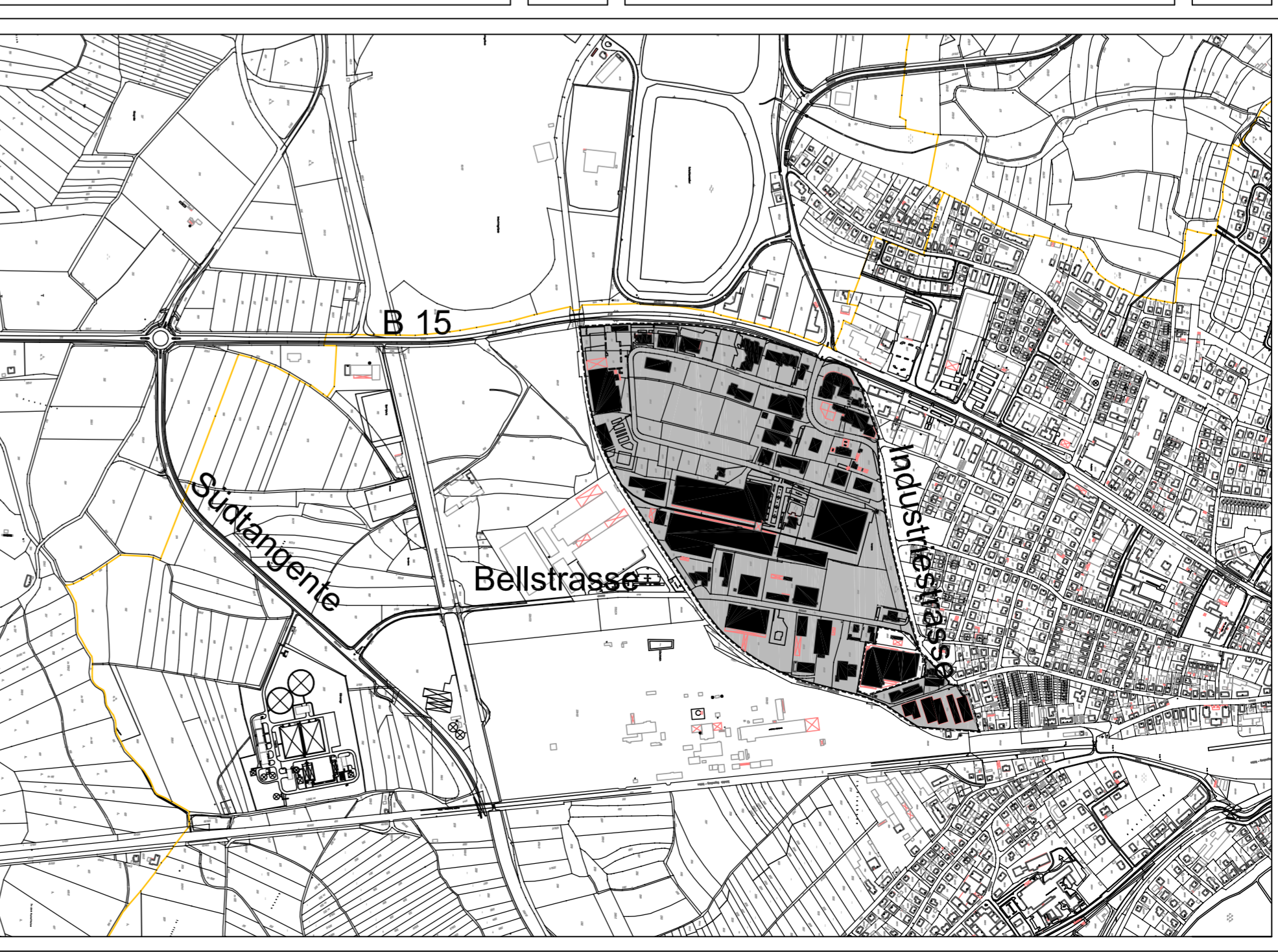


ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000



Grosse Kreisstadt Schwandorf

Bebauungsplan "Spielhallenverbot Industriestrasse"

> ENTWURF <

Entwurfverfasser-Bebauungsplan:

Stadt Schwandorf
Stadtplanung
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf

20.05.2010

Massstab 1:2.000

LEGENDE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß PlanZV von 1990

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11 M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

11 GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

11 GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

15, 13 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
15, 14 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbühnenbetriebe,
 7. Tankstellen

(3) Ausnahmeweise können Vergnügungstätten (euler Spielhallen) im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

der in Abs. 2 Nr. 3 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

(4) Spielhallen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sogen. nicht-kennzeichnungsbedürftige) werden im Mischgebiet weder allgemein (in überwiegend gewerblich geprägten Gebieten) noch ausnahmeweise (in sonstigen Gebieten) zugelassen."

11) Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht einheitlich betriebliegenden Gewerbebetrieben.

- (2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für spezielle Zwecke.

(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betreiber und Betreiberinnen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Spielhallen, jedoch nur solange dieser Anlageplan insgesamt einen Anteil (Baugrundstückfläche) von maximal 10 % der Gewerbegebietfläche nicht übersteigt.

(4) Zu betrachten ist jeweils die Summe der Baugrundstückfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gewerbegebietes von 101.025 m².

11) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

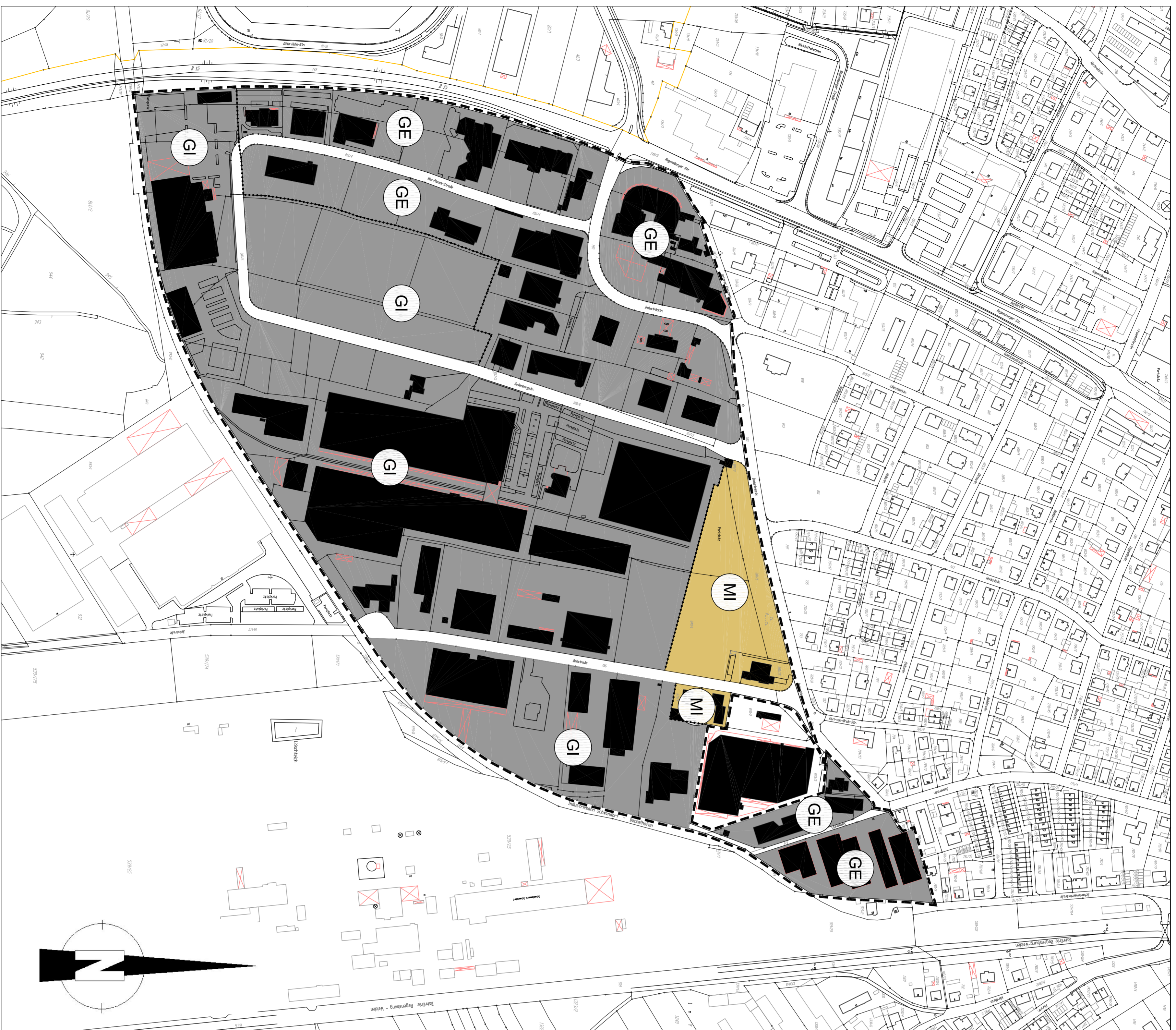
(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

- (2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Tankstellen.

(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betreiber und Betreiberinnen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Spielhallen sind im Industriegebiet von Gesetzes wegen gemäß BauNVO unzulässig.



VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 16.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

VORENTWURFSPHASE

b) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans (in der Fassung vom 18.03.2010) in der Zeit vom 07.04.2010 bis zum 10.05.2010 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand zur gleichen Zeit statt.

ENTWURFSPHASE

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2010 bis zum 10.05.2010 öffentlich ausgelegt.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2010 wurden alle Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt.

SÄTZUNG

e) Die Grosse Kreisstadt Schwandorf hat durch Beschluss des Stadtrats vom 10.05.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2010 als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG

f) Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde daraufhin ausgestellt. Schwandorf, den 10.05.2010 (Siegel)

Helmut Hey
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

g) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde vom 10.05.2010 bis zum 10.05.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwandorf, den 10.05.2010 (Siegel)

Helmut Hey
Oberbürgermeister