

**Legende**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Tanzlokal“
- nachrichtliche Darstellung der Abgrenzung rechtskräftiger, an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzender Bebauungspläne
- zur Umnutzung vorgesehene Gebäude
- Erschließungs- bzw. Parkierungsfläche gemäß dem Erschließungsplan
- öffentlich zu widmende Verkehrsfläche
- Fläche, auf der eine "Außenbewirtschaftung" (Möblierung im Freien zum Verzehr von Speisen und Getränken) zulässig ist
- private Grünfläche
- Verkehrsgrün
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Pflanzgebot von Einzelbäumen gemäß der Artenverwendungsliste (siehe Tabelle 1 des Umweltberichtes)  
Hinweis: Auf die im Bereich der ausgewiesenen Einzelstandorte vorhandene Leitungstrasse der Telekom Deutschland GmbH wird verwiesen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, ist zu beachten.
- Erhaltungsgebot von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)
- nachrichtlich:  
auf dem Flurstück Nr. 29982/1 vorhandenes Gebäude „A“  
(Bezugspunkte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)

**Art der baulichen Nutzung**

Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Projektpläne 1-3 sind verbindlicher Bestandteil des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“.

**Erdgeschoss**

Zulässig sind Tanzlokale, Schank- und Speisewirtschaften in den Größenordnungen, wie sie in den Projektplänen 1 und 2 dargestellt sind. Als Obergrenzen gelten die hierin angegebenen Flächen der Hauptnutzungen (Tanzlokale 1 u. 2, Gaststätte).

In den als „Tanzlokal“ bezeichneten Räumlichkeiten sind, neben der Ausgabe bzw. dem Ausschank von Speisen und Getränken, gelegentlich und in unregelmäßigen Abständen Musikveranstaltungen mit einem überörtlichen Einzugsbereich geplant. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle bzw. musikalisch ausgerichtete Darbietungen.

Ausdrücklich ausgeschlossen sind Darstellungen mit sexuellem Charakter (beispielsweise Table-Dance, Striptease-Veranstaltungen) sowie eine bordellartige Nutzung bzw. die Nutzung als Swinger-Club.

Nicht vorgesehen – und damit auch unzulässig – ist die Integration eines Internet-Café bzw. Wettbüros. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden maximal drei Geld- oder Warenspielgeräte sowie ein Billiardgerät betrieben.

**Untergeschoss**

Im Untergeschoss des Gebäudes ist eine Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge bzw. andere elektrische oder nicht elektrische Gerätschaften (z. B. Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeuge) mit einem von der Nutzung des Erdgeschosses unabhängigen Kundenkreis zulässig. Eine entsprechende Nutzung ist vorzuziehen.

Unzulässig ist der Verkauf von Waren an Endverbraucher. Ausnahmen sind im Einzelfall nur zulässig für nicht innenstadtrelevante Branchen, die aufgrund ihrer Betriebsart und der zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den Zonen 1 und 2 (siehe Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 11.05.1993) unzumutbar sind und dort negative Auswirkungen erwarten lassen.

Darüber hinaus sind Nebenräume, wie erforderliche sanitäre Einrichtungen, und von der Nutzung des Erdgeschosses unabhängige Laderäume zuzulassen.

**Maß der baulichen Nutzung**

Umbaumaßnahmen an der Gebäudekubatur sind zulässig, wenn das nachfolgend genannte Maß nicht überschritten wird:

- maximal zulässige Gebäudehöhe : 214,50 m NN, gemessen über Normalnull
- Die „Gebäudehöhe“ ist definiert als die obere Dachbegrenzungskante (Oberkante First bzw. Dachhaut).

**Überbaubare Flächen**

Anbauten an das Gebäude sind dann zulässig, wenn damit die im Lageplan dargestellten „überbaubaren Flächen“ und die in den Projektplänen festgelegten Größen der Hauptnutzflächen der Tanzlokale, Schank- und Speisewirtschaften nicht überschritten werden.

**Außenbewirtschaftung**

Eine „Außenbewirtschaftung“ (Möblierung im Freien zum Verzehr von Speisen und Getränken) ist ausschließlich auf der hierfür im Lageplan gekennzeichneten Fläche zulässig.

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

**Farbgestaltung**

Stark reflektierende Materialien und phosphorisierende Farböne und Neonfarbtöne an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Dieses sind u. a. die RAL-Farben 1004-1007, 1016-1018, 1021-1023, 1028-3003, 3013-4018, 5002, 5005, 5012 sowie 5015-5022.

**Dachdeckung**

Metalleindeckungen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

**Werbeanlagen**

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Die maximale Anzahl sowie zulässige Größe und Höhenlage (Überschreitung des Dachfirstes um maximal 2,00 m) der am oder auf dem Gebäude vorgesehenen Werbeanlagen sind im „Projektplan 3“ verbindlich dargestellt.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind, wie auch der Einsatz von Laserstrahlen, nicht Inhalt des Bebauungsplanes und damit unzulässig.



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**"Sondergebiet Tanzlokal"**

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**- Lageplan -**

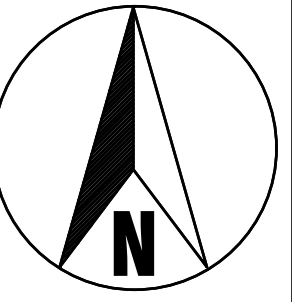
**- Plan Nr. 1.028/3 -**

**22.07.2009**

**Maßstab = 1:500**

**STERNEMANN UND GLUP**  
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

02.09.2009	09.05.2011
20.10.2009	07.07.2011
10.03.2010	02.11.2011
26.03.2010	
21.12.2010	





## Art der baulichen Nutzung

Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Projektpläne 1-3 sind verbindlicher Bestandteil des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“.

### Erdgeschoss

Zulässig sind Tanzlokale, Schank- und Speisewirtschaften in den Größenordnungen, wie sie in den Projektplänen 1 und 2 dargestellt sind. Als Obergrenzen gelten die hierin angegebenen Flächen der Hauptnutzungen (Tanzlokale 1 u. 2, Gaststätte).

In den als „Tanzlokal“ bezeichneten Räumlichkeiten sind, neben der Ausgabe bzw. dem Ausschank von Speisen und Getränken, gelegentlich und in unregelmäßigen Abständen Musikveranstaltungen mit einem überörtlichen Einzugsbereich geplant. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle bzw. musikalisch ausgerichtete Darbietungen.

Ausdrücklich ausgeschlossen sind Darstellungen mit sexuellem Charakter (beispielsweise Table-Dance, Striptease-Veranstaltungen) sowie eine bordellartige Nutzung bzw. die Nutzung als Swinger-Club.

Nicht vorgesehen – und damit auch unzulässig – ist die Integration eines Internet-Café bzw. Wettbüros. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden maximal drei Geld- oder Warenspielgeräte sowie ein Billiardgerät betrieben.

### Untergeschoss

Im Untergeschoss des Gebäudes ist eine Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge bzw. andere elektrische oder nicht elektrische Gerätschaften (z. B. Motorräder, Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeuge) mit einem von der Nutzung des Erdgeschosses unabhängigen Kundenkreis zulässig. Eine entsprechende Nutzung ist vorhanden

Unzulässig ist der Verkauf von Waren an Endverbraucher.

Ausnahmen sind im Einzelfall nur zulässig für nicht innenstadtrelevante Branchen, die aufgrund ihrer Betriebsart und der zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den Zonen 1 und 2 (siehe Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 11.05.1993) unzumutbar sind und dort negative Auswirkungen erwarten lassen.

Darüber hinaus sind Nebenräume, wie erforderliche sanitäre Einrichtungen, und von der Nutzung des Erdgeschosses unabhängige Lagerräume zugelassen.

## Maß der baulichen Nutzung

Umbaumaßnahmen an der Gebäudekubatur sind zulässig, wenn das nachfolgend genannte Maß nicht überschritten wird :

- maximal zulässige Gebäudehöhe : 214,50 m NN, gemessen über Normalnull

Die „Gebäudehöhe“ ist definiert als die obere Dachbegrenzungskante (Oberkante First bzw. Dachhaut).

## Überbaubare Flächen

Anbauten an das Gebäude sind dann zulässig, wenn damit die im Lageplan dargestellten „überbaubaren Flächen“ und die in den Projektplänen festgelegten Größen der Hauptnutzflächen der Tanzlokale, Schank- und Speisewirtschaften nicht überschritten werden.

## Außenbewirtschaftung

Eine "Außenbewirtschaftung" (Möblierung im Freien zum Verzehr von Speisen und Getränken) ist ausschließlich auf der hierfür im Lageplan gekennzeichneten Fläche zulässig.

## Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### Farbgestaltung

Stark reflektierende Materialien und phosphorisierende Farböne und Neonfarbtöne an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig :

Dieses sind u. a. die RAL-Farben 1004-1007, 1016-1018, 1021-1023, 1028-3003, 3013-4018, 5002, 5005, 5012 sowie 5015-5022.

### Dachdeckung

Metalleindeckungen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

## Werbeanlagen

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Die maximale Anzahl sowie zulässige Größe und Höhenlage (Überschreitung des Dachfirstes um maximal 2,00 m) der am oder auf dem Gebäude vorgesehenen Werbeanlagen sind im „Projektplan 3“ verbindlich dargestellt.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind, wie auch der Einsatz von Laserstrahlen, nicht Inhalt des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

---