



Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen
Bebauungsplan
„Werbeanlagen entlang der L 201 in
Oberuhldingen“

Stand März 2015

Inhalt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Rechtsplan

Satzung

der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen über die Aufstellung des
Bebauungsplanes

"Werbeanlagen entlang der L 201 in Oberuhldingen"

und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Werbeanlagen
entlang der L 201 in Oberuhldingen".

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am
die Aufstellung des Bebauungsplanes "Werbeanlagen entlang der L 201 in
Oberuhldingen" unter Zugrundelegung der nachfolgenden
Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- 1.) **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I,
S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v.
20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- 2.) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes
vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- 3.) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung -
PlanzV-90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
(BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes
vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- 4.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.
357, 416), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- 5.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.
581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes
vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan M 1 : 5000 dargestellt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem Rechtsplan mit Geltungsbereich
M 1 : 1000 vom
2. den Bauvorschriften vom

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO bestehen aus:

1. dem textlichen Teil vom

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer

1. gegen die Anforderungen an die Art und Gestaltung von Werbeanlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO,

verstößt,

- 2.) Werbeanlagen ohne die nach § 3 dieser Satzung erforderliche Genehmigung bzw. Kenntnispflicht errichtet, anbringt oder ändert,

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- **GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 (2) Nr. 3 und 4 (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) genannten Betriebe allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausgeführten Ausnahmen im "Mischgebiet" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

- **MI = Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 (2) BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind:

„8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.“

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) ausgeführten Ausnahmen im "Mischgebiet" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

- **WA = Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 (3) Nr. 4. + 5. BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeführten Ausnahmen im "Allgemeinen Wohngebiet" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

- **FGb = Flächen für den Gemeinbedarf** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Omnibusbahnhof

1.2 **Werbeanlagen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung unzulässig.

ausgefertigt:

Uhdlingen-Mühlhofen, den

.....
E. Lamm, Bürgermeister

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO-BW)

§ 1 Gegenstand

Diese Satzung regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Automaten zum Schutz des gewachsenen Ortsbildes im Teilort Oberuhldingen der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen.

Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen oder der Ortsveränderung unterliegenden Einrichtungen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind. Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen während der Dauer des Wahlkampfes angebracht oder aufgestellt werden.

Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes, des Straßenrechtes, Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen sowie Bestimmungen zur Anbringung von Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen.

Die vorübergehende Plakatierung für Veranstaltungen ist nicht Gegenstand dieser Satzung, unterliegt jedoch der Genehmigungspflicht der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen. Die Gemeinde genehmigt auf Antrag die Sondernutzung im Einzelfall und wendet hier für die Vorschriften des Straßengesetzes für Baden-Württemberg an.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Rechtsplan vom im Maßstab 1 : 1000 dargestellt. Der Rechtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Genehmigungspflichtige Werbeanlagen

Im Geltungsbereich der Satzung bedarf der vorherigen Baugenehmigung:

- Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen ab 1 m² Ansichtsfläche,
- Die Änderung von Beschriftungen oder der Beleuchtung von Werbeanlagen ab 1 m² Ansichtsfläche.

Für die gem. Ziffer 9 des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen gilt die Kenntnispflicht.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

(1) Werbeanlagen und Automaten sind so anzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material, Gliederung und Farbe das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen sowie den historischen und städtebaulichen Charakter des Ortsbildes nicht stören.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Unzulässig sind

- a) Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen,
- b) Lichtprojektionen,
- c) Fremdwerbung,
- d) Werbefahnen oder Banner, ausgenommen für befristet genehmigte Sonderveranstaltungen bis zu einem Zeitraum von maximal 3 Wochen,
- e) das Zukleben, Zustreichen oder Zustellen von Fenstern, Schaufenstern und Türen.

§ 5 Anzahl, Standorte, Größen

An einer Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig. Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen innerhalb der Schaufenster.

Außer im Erdgeschoss sind Werbeanlagen nur bis zur Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses zulässig, jedoch nur bis zu einer Höhe von 4 m über der Straßenoberkante.

Die Gesamtlänge der Werbeanlage darf 30 % der jeweiligen Fassadenbreite, maximal jedoch eine Länge von 4 m nicht überschreiten. Die maximale Gesamthöhe beträgt 0,50 m. Die Tiefe der Werbeanlagen darf 0,15 m nicht überschreiten.

Bei Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben darf die Buchstabenhöhe maximal 0,30 m betragen.

Stechschilder sind bis zu einer Ausladung von 1 m gestattet.

Ein Firmensignet (Logo) als Werbeanlage darf maximal 0,8 m hoch und 0,15 m tief sein.

§ 6 Beleuchtung

Zulässig sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben oder eine indirekte Beleuchtung mit separat angeordneten Strahlern. Sie sind so anzuordnen, dass Fußgänger oder Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Unzulässig sind

- a) Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind,
- b) die Verwendung von farbigem oder blendendem Licht.

§ 7 Schaukästen und Automaten

Schaukästen und Automaten sind nur zulässig, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung putzbündig eingelassen und farblich der Wandfläche angeglichen werden. Schaukästen, die der öffentlichen Bekanntmachung, der Information der Öffentlichkeit für kulturelle und sonstige Veranstaltungen sowie Hinweisen auf Ausstellungen, Sehenswürdigkeiten oder touristischen Zielen dienen, können freistehend und in größeren Abmessungen als Ausnahme zugelassen werden.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können nach § 56 Abs. 3 LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Ausnahme mit den öffentlichen Belangen sowie den Vorgaben aus § 4 (1) dieser Satzung vereinbar ist.

(2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen nach § 56 (5) LBO eine Befreiung erteilen, wenn

- a) Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
- b) die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§9 Bestehende Werbeanlagen und Automaten

Die Genehmigungsbehörde kann diese Satzung für die Änderung und Instandsetzung bereits bestehender Werbeanlagen anwenden.

Sofern diese nicht den geltenden Bestimmungen entsprechen, kann die Instandsetzung oder Änderung versagt oder die Beseitigung angeordnet werden.

Uhdlingen-Mühlhofen, den

.....
E. Lamm, Bürgermeister

Begründung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen zum Schutz des gewachsenen Ortsbildes von Oberuhldingen. Dabei werden als zulässige Nutzungen für die Bereiche beidseits der Ortsdurchfahrt gem. der Darstellung im Flächennutzungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe § 8 BauNVO) ein Mischgebiet (MI § 6 BauNVO), ein Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die in diesen Gebietstypen zulässigen Nutzungen sind fast alle im Geltungsbereich zu finden, mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, die auch nicht zulässig sein sollen, weil sie dem Charakter eines Wohn- und Erholungsortes im ländlichen Raum widersprechen würden.

Die ca. 1 km lange Ortsdurchfahrt / Landesstraße 201 ist eine wichtige Verbindung zwischen den Teilorten Oberuhldingen und Mühlhofen. Sie wird durch eine vielgestaltige Baustruktur geprägt, die sich aus ein- bis mehrgeschossigen Gebäuden und einer großen Anzahl an Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen zusammensetzt. So finden sich neben dem Rathaus der Gesamtgemeinde auch das Feuerwehrhaus, der Bahnhof mit Bahnhaltepunkt und Omnibusbahnhof, gastronomische Betriebe sowie Verbrauchermärkte. Die Bebauung wird durch teilweise größere zusammenhängende Freiflächen gegliedert. Als Ortsdurchfahrt ist die Straße für Bürger und Gäste erlebbar und damit prägend für den Teilort. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, ein attraktives Erscheinungsbild im Ortskern zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Zum Erscheinungsbild der Straße tragen auch Werbeanlagen bei. Sie sind wesentlicher Bestandteil der Betriebe und Einrichtungen. Solche Anlagen können störend wirken und den Gesamteindruck eines Gebäudes oder einer Straße beeinträchtigen, wenn sie in Größe, Form, farblicher Gestaltung oder Art der Beleuchtung unmaßstäblich sind oder als Fremdkörper erscheinen. Mit der vorliegenden Planung soll negativen Auswirkungen vorgebeugt werden. Dabei ist unstrittig, dass Werbung für Betriebe und Einrichtungen von existentieller Bedeutung ist. Sie soll daher nicht verhindert werden. Ziel ist es vielmehr, die Vielfalt der möglichen Ausführungen zu einem harmonischen Gesamtbild zusammenzufassen. Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sind dabei ausdrücklich nicht erlaubt, weil deren Zulässigkeit zu überdimensionierten Formen, Wildwuchs und damit zur deutlichen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen und Grundstücke entlang der Ortsdurchfahrt / L 201, die das Erscheinungsbild des Teilortes zur Straße hin prägen. Ausdrücklich mit einbezogen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Einkaufsmarkt), weil diese Fläche maßgeblich zum Erscheinungsbild der Straße beiträgt.

Uhdlingen-Mühlhofen, den

.....
E. Lamm, Bürgermeister