

Begründung zum Bebauungsplan „Poststraße – Ulmer Straße“ Änderung 1 in Laupheim

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht Interesse, an der Südwand des Anwesens Ulmer Str. 31 eine großformatige Plakatwand mit den Maßen 3,50 m x 2,60 m anzubringen. Offensichtlich ist eine Agentur für Werbemedien dabei, Laupheim nach geeigneten Standorten für Werbetafeln dieser Art abzusuchen. Für diesen Standort liegt bereits ein Baugesuch vor. Werbetafeln in diesem Format stören das Ortsbild jedoch erheblich. Ob sie abgelehnt werden können, hängt vom Vorhandensein eines Bebauungsplans bzw. dessen Festsetzungen ab. Im unbeplanten Innenbereich besteht ein Abwehranspruch gegen Anlagen dieser Art ohne örtliche Bauvorschriften nach LBO generell nicht, im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine Werbeanlage nur dann nicht zulässig, wenn sie den Festsetzungen eindeutig widerspricht.

Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan „Poststraße – Ulmer Straße“ maßgeblich. Unter der Ziffer 2.1d (Werbeanlagen) wird ausgeführt:

Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen eine Schrifthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Blinkende Leuchtwerbeanlagen sind unzulässig. Hinweisschilder bzw. -tafeln sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über Fertiggelände zulässig und dürfen eine Größe (Fläche) von 1,0 m² nicht überschreiten.

Nach dem Wortlaut ist die Festsetzung so auszulegen, dass zwischen Werbeanlagen und Hinweisschildern unterschieden wird. Für sie ergeben sich unterschiedliche Festsetzungen. Da nur für Hinweisschilder (Firmenschilder etc.) eine Flächenbegrenzung festgesetzt ist, müsste die geplante Werbeanlage genehmigt werden.

Der Text wird daher folgendermaßen abgeändert:

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an den Gebäudefassaden und am Ort der Leistung zulässig. Blinkende und sich bewegende Anlagen sind nicht erlaubt. Die maximale Fläche der Anlagen darf pro Grundstück 2,0 m² nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan in seiner Urfassung wurde am 15.10.91 rechtskräftig. Diese Änderung greift nicht in die Grundzüge der Planung ein und ist daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Dadurch kann direkt nach dem Aufstellungsbeschluss die öffentliche Auslegung erfolgen.

Da hier jederzeit mit der Eingabe eines entsprechenden Baugesuchs gerechnet werden kann, wurde zur Sicherung der Planungsziele mit Beschluss vom 31.03.08 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist eine eigenständige Satzung, die bestimmt, dass erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Maßnahmen nicht vorgenommen werden dürfen. Sie gilt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans, längstens jedoch zwei Jahre. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr verlängert werden.

Laupheim, den 13.03.2008

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter