

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- **Dorfgebiet entsprechend § 5 BauNVO**
Die Ausnahmen entsprechend §5 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- **Gemeinbedarfsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Auf den Gemeinbedarfsflächen sind nur Einrichtungen, Anlagen und Gebäude für öffentliche Verwaltung, Schulen, Kirchen und kirchlich dienenden Zwecken, sozialen Zwecken, gesundheitlichen, sportlichen und kulturellen Zwecken zulässig.
- **Sondergebiet MESSE § 11 BauNVO**
Auf dem Sondergebiet MESSE sind nur Ausstellungseinrichtungen wie Messehallen, Lagerhallen, Ausstellungswerkstätten, Marktstände, Versorgungseinrichtungen
 - Gastronomie, Versammlungsräume
 - Läden und Serviceeinrichtungen
 - Büros
 - Technik- und Betriebsräumeund Parkplätze zulässig.
Darüber hinaus kann auf der südöstlichen MESSE-Fläche ein Verkehrsübungsplatz mit den dazugehörigen Nutzungen betrieben werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im festgelegten Geltungsbereich sind Werbeanlagen, mit Ausnahme an den im zeichnerischen Teil definierten Orten, an der Stätte der Leistung zulässig.

- An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer) nicht überragen.
- Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 0,50 m nicht überschreiten.
- Je Fassadenansicht ist im MI- Gebiet eine Werbeanlage mit maximal 2 m² zulässig.

In den im Zeichnerischen Teil definierten Orten sind darüber hinaus auch Werbeanlagen zulässig, welche sich nicht an Ort und Stelle der Leistung befinden. Die Werbeanlagen dürfen nicht zur Hauptstraße hin orientiert sein. Es handelt sich hierbei um das mittlerweile in den Stadtteilen Gerlachsheim und Unterbalbach umgesetzte städtische Hinweissystem.

- Die einzelne Werbeanlage darf eine Größe von 0,25 m² nicht überschreiten
- Die Höhe der einzelnen Werbeanlagen darf maximal 0,2 m betragen
- Die Länge der einzelnen Werbeanlagen darf maximal 0,8 m betragen
- Die Anzahl der Werbeanlagen pro Standort wird auf drei begrenzt
- Die festgelegte Schriftart wird „Regular Bolt“

Hinweis zur Denkmalpflege:

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Aktuell rücken die Hauptverkehrsstraßen in Lauda-Königshofen in den Fokus der Werbewirtschaft. Nachdem mehrere Anträge auf Großflächenplakate mit Maßen teilweise über 3,50m x 2,60m gestellt worden sind, entschied sich der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hier zu handeln, da Werbetafeln dieser Art stören und durch ihre Größe das Ortsbild merklich verunstalten. Hinzu kommt, dass der Inhalt dieser Tafeln keinen Ortsbezug hat.

Offensichtlich verfolgen die Werbeagenturen mit Anträgen dieser Art kommerzielle Ziele. Da im betreffenden Gebiet kein Bebauungsplan vorhanden ist, fehlen die Gestaltungsmöglichkeiten, welche in überplanten Gebieten bestehen. Wegen des Fehlens jeglicher Gestaltungsvorschriften entschied sich die Stadt bedarfsorientiert planerisch tätig zu werden. Aus diesem Grund wurde der betreffende Bebauungsplan aufgestellt.

Die Alternative, der Erlass einer Gestaltungssatzung würde fehlgehen und über das angestrebte Ziel weit hinausgehen. Sie wäre rechtlich angreifbar, wenn die Regelungen nur Plakatwände, aber keine sonstigen Werbeanlagen und weitere Gestaltungswünsche erfassen würden. Daher wurde ein einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ausgearbeitet, der sich grundsätzlich mit allen Werbeanlagen auseinandersetzt.

Dabei geht es nicht darum, Werbeanlagen über Gebühr einzuschränken, sondern darum, Auswüchse zu verhindern.

Um den im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässigen Firmen einen möglichst großen Gestaltungsspielraum für ihre Werbeanlage am Ort der Leistung zu geben, wurde dieser Tatbestand explizit berücksichtigt. Für Firmen, deren Standort nicht im Geltungsbereich ist, aber von den betreffenden Hauptverkehrsstraßen ausgeschildert werden soll, wird das aktuell in der Umsetzung befindliche innerörtliche Leitsystem berücksichtigt. Für die bestehenden Anlagen besteht Bestandschutz. Um möglichst wenig zu regeln, wurde aus dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nur die Art der baulichen Nutzung verwendet.

Gez.

Tobias Blessing
Stadtbaumeister