Bebauungsplan Gemeinde Kinsau „Werbeanlagen Dorfkern“

Die Gemeinde Kinsau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10, 13a des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. Festsetzungen durch Text

A.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, als eigenständige Hauptnutzung unzulässig.

A.2 Örtliche Bauvorschriften hinsichtlich Werbeanlagen als Nebenanalgen

2.1 Allgemeine Vorschriften

Schilder, die auf Firmen, Praxen und freiberuflich Tätige hinweisen, flach an der Fassade befestigt sind und eine maximale Größe von 0,25 m² haben, gelten nicht als Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften.

2.2 Anzahl an Werbeanlagen an Gebäuden

Je Betrieb und Gebäudeseite sind eine Werbeanlage parallel auf der Fassade und eine Werbeanlage rechtwinklig zur Fassade (Ausleger) zulässig.

2.3 Anbringungsorte an Gebäuden

Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses direkt an den Fassaden zulässig.
In den Brüstungsbereichen von darüber liegenden Geschossen können Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die betreffenden Geschosse überwiegend von den jeweiligen Einrichtungen genutzt werden.
Unzulässig sind Werbeanlagen auf oder oberhalb von Dächern, in Giebelfeldern und an Brandwänden.
Der Abstand zu Hausecken muss mindestens 0,5 m betragen.
Fassadenöffnungen (Türen, Fenster, Schaufenster) dürfen maximal zu 10 % ihrer jeweiligen Fläche durch Werbung bedeckt werden.

2.4 Größe von Werbeanlagen parallel zur Fassade

Werbeanlagen parallel zur Fassade dürfen je eine Höhe von maximal 0,6 m, eine Tiefe (einschließlich Unterkonstruktion) von maximal 0,2 m und eine Gesamtfläche je Betrieb von maximal 2,5 qm haben.

2.5 Größe von Werbeanlagen senkrecht zur Fassade
Größe von Werbeanlagen senkrecht zur Fassade (Ausleger) dürfen eine Ansichtsfläche von maximal 0,80 m² auf jeder Seite und eine Auskragung von maximal 0,75 m haben. Die verbleibende lichte Höhe zwischen Gelände und Ausleger muss mindestens 2,50 m betragen.

2.6 Frei stehende Werbeanlagen

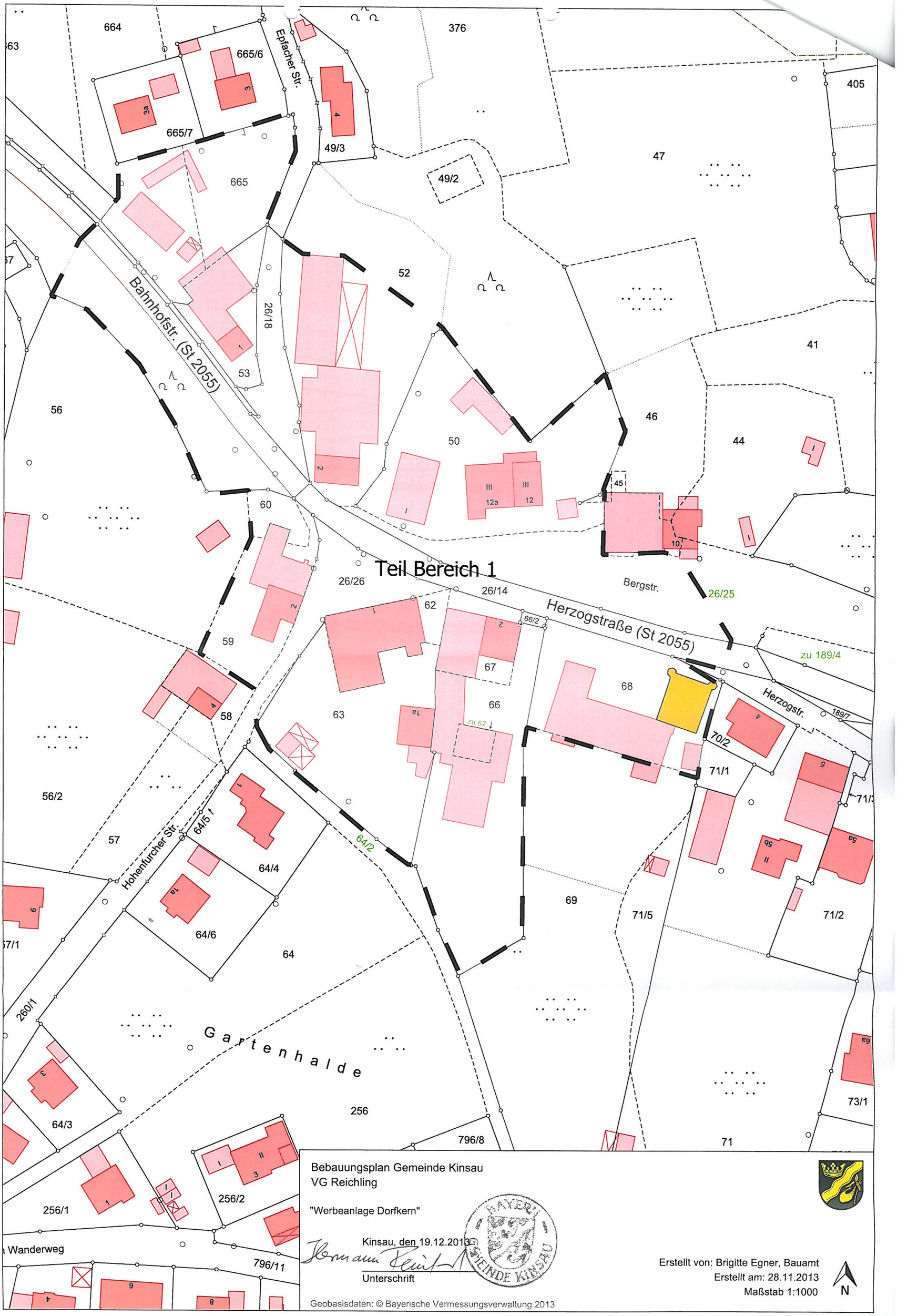
Frei stehende Werbeanlagen sind unzulässig.
Ausnahmsweise kann je Grundstück eine frei stehende Werbeanlage zugelassen werden, wenn diese maximal 4 m hoch, 1,2 m breit und 0,4 m tief ist.

2.7 Machart / Beleuchtung von Werbeanlagen

Unzulässig sind Werbeanlagen
mit Tagesleuchtfarben (fluoreszierende Farben),
mit wechselndem oder bewegtem Licht, deren Beleuchtung eine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer verursachen kann,
die mechanisch bewegt werden oder
mit akustischen oder elektronischen Medien.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1) Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans — — — —


Teil Bereich 1
Bahnhofstr. (St 2055)
Herzogstraße (St 2055)
Epfacher Str.
Bergstr.
Herzogstr.
Hohenfurcher Str.
Gartenhalde
Wanderweg
664
665/6
665/7
665
376
405
47
49/3
49/2
52
53
26/18
56
50
46
44
41
60
26/26
26/14
62
66/2
59
67
66
68
63
58
zu 67
70/2
71/1
56/2
57
64/5
64/4
64/2
69
71/5
71/2
64/6
64
260/1
256
64/3
796/8
71
73/1
256/1
256/2
796/11
26/25
zu 189/4
189/7
45
10
12a
12
III
III
3a
3
4
1
2
1a
5
5a
5b
6
6a
9
8
Bebauungsplan Gemeinde Kinsau
VG Reichling
"Werbeanlage Dorfkern"
Kinsau, den 19.12.2013
Unterschrift
BAYERN GEMEINDE KINSAU
Erstellt von: Brigitte Egner, Bauamt
Erstellt am: 28.11.2013
Maßstab 1:1000
N
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

Teil Bereich 2
Auenweg
Kirchweg
Dorfstr.
Bergstraße
Apfeldorfer Straße (St 2055)
410/5
21
23
131/3
131/2
24
26
25
26/5
26/4
409
404/1
405/6
405/3
406/4
406/1
408/3
408/2
27
28
29
30
30/2
30/4
40
39/1
39
33
32
31
34
26/16
26/25
113
114/2
112
112/1
114
116
106
101
100
100/3
189/8
189/4
103/3
103/2
80
83
84
81
86
127
128
129
951/3
949
124/1
125
123
122
122/10
122/3
120
119
121/2
121
97
95
26/13
99/3
118
2/2
Bebauungsplan Gemeinde Kinsau
VG Reichling
"Werbeanlage Dorfkern"
Kinsau, den 19.12.2013
Unterschrift
BAYERN GEMEINDE KINSAU
Erstellt von: Brigitte Egner, Bauamt
Erstellt am: 28.11.2013
Maßstab 1:1000
N
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

C. Hinweise durch Planzeichnung

C.1) bestehende Grundstücksgrenze —o—

C.2) Baudenkmäler

Auf die Schutzvorschriften Art: 4-6 DSchG wird hingewiesen:

Art. 4
Erhaltung von Baudenkmälern

(1) [1] Die Eigentümer und die sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmälern haben ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist. [2] Ist der Eigentümer oder der sonst dinglich Verfügungsberechtigte nicht der unmittelbare Besitzer, so gilt Satz 1 auch für den unmittelbaren Besitzer, soweit dieser die Möglichkeit hat, entsprechend zu verfahren.
(2) [1] Die in Absatz 1 genannten Personen können verpflichtet werden, bestimmte Erhaltungsmaßnahmen ganz oder zum Teil durchzuführen, soweit ihnen das insbesondere unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Aufgaben und Verpflichtungen zumutbar ist; soweit sie die Maßnahmen nicht selbst durchzuführen haben, können sie zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet werden. [2] Entscheidungen, durch die der Bund oder die Länder verpflichtet werden sollen, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Obersten Denkmalschutzbehörde.
(3) [1] Macht der Zustand eines Baudenkmals Maßnahmen zu seiner Instandhaltung, Instandsetzung oder zu seinem Schutz erforderlich, ohne daß eine vollstreckbare Entscheidung nach Absatz 2 vorliegt, so kann die zuständige Denkmalschutzbehörde die Maßnahmen durchführen oder durchführen lassen. [2] Die dinglich und obligatorisch Berechtigten können zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet werden. [3] Die Kosten der Maßnahmen tragen die in Absatz 1 genannten Personen, soweit sie nach Absatz 2 zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet wurden oder hätten verpflichtet werden können, im übrigen der Entschädigungsfonds (Art. 21 Abs. 2).
(4) Handlungen, die ein Baudenkmal schädigen oder gefährden, können untersagt werden.

Art. 5
Nutzung von Baudenkmälern

[1] Baudenkmäler sollen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. [2] Werden Baudenkmäler nicht mehr entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt, so sollen die Eigentümer und die sonst dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten eine der ursprünglichen gleiche oder gleichwertige Nutzung anstreben. [3] Soweit dies nicht möglich ist, soll eine Nutzung gewählt werden, die eine möglichst weitgehende Erhaltung der Substanz auf die Dauer gewährleistet. [4] Sind verschiedene Nutzungen möglich, so soll diejenige Nutzung gewählt werden, die das Baudenkmal und sein Zubehör am wenigsten beeinträchtigt. [5] Staat, Gemeinden und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sollen Eigentümer und Besitzer unterstützen. [6] Die Eigentümer und die sonst dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten können bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 verpflichtet werden, eine bestimmte Nutzungsart durchzuführen; soweit sie nicht zur Durchführung verpflichtet werden, können sie zur Duldung einer bestimmten Nutzungsart verpflichtet werden.

Art. 6
Maßnahmen an Baudenkmälern

(1) [1] Wer
1. Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder
2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis. [2] Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. [3] Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.
(2) [1] Die Erlaubnis kann im Fall des Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. [2] Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.
(3) [1] Ist eine Baugenehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung erforderlich, entfällt die Erlaubnis. [2] Ist in den Fällen des Art. 18 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung, jedoch eine durch die Denkmaleigenschaft bedingte Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlich, schließt die Erlaubnis nach diesem Gesetz die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 18 Abs. 2 BayBO und die Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ein.
(4) Bei Entscheidungen nach den Abs. 1 bis 3 sind auch die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.

D. Hinweise durch Text

1. Diesem Bebauungsplan liegen amtliche Vermessungspläne zugrunde. Es können Maßungenauigkeiten durch Vervielfältigungen bestehen.

E. Begründung

1. Planungserfordernis
Im Verlauf der stark befahrenen Ortsdurchfahrten wurden in letzter Zeit insbesondere im Bereich des Herzogplatzes großflächige Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden (sog. „Fremdwerbung"), beantragt. Diese sind als sonstige gewerbliche Nutzung baurechtlich allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Werbeanlagen wirken sich aber häufig negativ auf das Ortsbild aus. Werbung, die sich nicht an der Stätte der Leistung befindet, hat keinen Bezug zur Örtlichkeit und ihre Größe und die beabsichtigte Signalwirkung beeinträchtigen den Straßenraum.

Dies macht planungsrechtliche Regelungen der Zulässigkeit von Werbeanlagen erforderlich. Um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch allzu viele, große und störende Werbeanlagen zu verhindern, wird auch eine Regelung der Eigenwerbung durch örtliche Bauvorschriften vorgenommen.
Aus diesen Gründen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Teilbereich 1 den historischen Dorfkern im Oberdorf (insbesondere den Herzogplatz) sowie im Teilbereich 2 den historischen Dorfkern des Unterdorfs vom Maibaum bis zur Pfarrkirche einschließlich des denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhofs.

3. Rechtliche und tatsächliche Grundlagen
3.1 Derzeitige Nutzung, derzeitiger Zustand
Das Plangebiet wird, soweit es sich nicht um Verkehrsflächen handelt, baulich genutzt. Dabei überwiegt Wohnnutzung. Auch sind eine Gastwirtschaft, Büros und gewerbliche Nutzungen freiberuflich Tätiger vorhanden.

3.2 Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Mischgebietsflächen (MD), in geringem Umfang als Fläche für den Gemeinbedarf dar.
Der aufzustellende Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Geltendes Planungsrecht
Für das Plangebiet bestehen bisher keine Bebauungspläne. Der Bereich stellt sich als inhomogene Bebauung, überwiegend wohl als faktisches Dorfgebiet (MD) dar.

4. Beschleunigtes Verfahren
Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind, wird er im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

5. Städtebauliche Erläuterungen / Aussagen zur Konzeption

Der Bebauungsplan regelt nur die Art der Nutzung, indem Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, grundsätzlich unzulässig sind (s. Ziff. A.1.1).
Somit handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen sog. einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB, der ergänzend zum bisherigen Planungsrecht gilt.
Außerdem enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften, die die Gestaltung, Anzahl und Größe von Werbeanlagen regeln, die sich an der Stätte der Leistung befinden (s. Ziff. A.2.).

6. Begründung der einzelnen Festsetzungen
6.1 Art der Nutzung
Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden (sog. „Fremdwerbung"), werden ausgeschlossen.
„Fremdwerbung" wird zumeist als großflächige Wechselwerbeanlage an stark befahrenen Straßen aufgestellt. Es handelt sich um Plakattafeln oder Wechselwerbeanlagen. Durch zyklische Wechsel der Werbefläche - meist innerhalb weniger Sekunden – wird besondere Aufmerksamkeit insbesondere bei Passanten und Verkehrsteilnehmern erregt.
Aus den bereits unter Ziff. 1. beschriebenen Gründen werden daher Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, ausgeschlossen.
Bereits genehmigte Anlagen besitzen Bestandsschutz.
Der gezogene Geltungsbereich der Planung bedeutet nicht, dass nicht auch für andere Bereiche Kinsaus, in denen eine vergleichbare städtebauliche Situation vorliegt, ebenfalls ein Bebauungsplan mit der gleichen Zielsetzung aufgestellt wird.

7. Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz
Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke sind bereits bebaut. Die Belange von Natur und Landschaft sowie der Artenschutz werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Es werden durch den Bebauungsplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst.
Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.
Belange des Klimaschutzes werden von dem Bebauungsplan nicht tangiert.

8. Örtliche Bauvorschriften
Werbeanlagen, die sich an der Stätte der Leistung befinden (sog. „Eigenwerbung"), sind im Geltungsbereich weiterhin zugelassen. Ansässige Betriebe und Institutionen sollen auf sich aufmerksam machen können, zumal es sich dabei nicht um Wechselwerbeanlagen ohne Bezug zur Örtlichkeit handelt.
Um eine unangemessene Häufung oder Dimensionierung der „Eigenwerbung" zu regeln, enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften. Auch der Anbringungsort der Werbeanlagen, der möglichst im Erdgeschossbereich oder im Bereich des 1. Obergeschosses mit Bezug zu Eingang und Nutzung zu wählen ist, und die Art der Werbeanlagen werden geregelt. So sind zu auffällige und gestalterisch für das Ortsbild nachteilige Anbringungsorte von Werbeanlagen, wie z.B. im Giebelfeld, an Brandwänden und weniger als 0,5 m von Hausecken, unzulässig. Gleiches gilt für durch Farbgebung und Beleuchtung besonders auffällige und insbesondere bei Dunkelheit ggf. eine Blendwirkung hervorrufende Werbeanlagen. Auch sollen eine zu starke Ablenkung der Verkehrsteilnehmer vom Straßenverkehr und gestalterisch nachteilige Veränderungen des Straßenbilds vermieden werden.
Kein Regelungsbedarf besteht für relativ kleine hinweisartige Werbeschilder bis 0,25 m² Ansichtsfläche an Hausfassaden.

F. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 20.08.2013 mit Begründung hat in der Zeit vom 02.10.2013 bis 04.11.2013 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

3. Vom 24.09.2013 bis 31.10.2013 wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.11.2013 wurde vom Gemeinderat am 13.12.2013 gefasst (§ 10 BauGB).

Kinsau, den 19.12.2013

Reinhard, 1.Bgm

GEMEINDE KINSAU

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 8. Jan. 2014 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.11.2013 in Kraft (§ 12 BauGB).

Reichling, den 27. Jan. 2014

Hentschke, VAR