



Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

42.02/1

Mühlrain, 1. Änderung



Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Obereisesheim und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Franz-Lehar-Straße und Teile des Flst. 981/1, im Osten durch die Landesstraße L1100 und im Süden durch die Brückenstraße. Im Westen ergibt sich die Begrenzung durch die Neckargartacher Straße, den Stäffelesbrunnenweg sowie die Flst. 1111, 1108, 1097, 1096, 1094, 715, 716/1.

Maßgebend für die genaue Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan des Amtes für Stadtentwicklung vom 27.11.2002.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | vom 19.12.2002 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 14.03.2003 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 19.03.2003 |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom 29.04.2004 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung
5.2 Auslegungsfrist | vom 06.05.2004
vom 17.05 bis 18.06.2004 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom 22.07.2004
vom 22.07.2004 |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 07.09.2004 | |

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den

Blust
Oberbürgermeister

Blust
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Neu hinzu kommt Ziffer 9 mit folgenden Festsetzungen:

9. Werbeanlagen sind nur auf den Fassadenflächen oder freistehend zulässig.
- 9.1 Pro Grundstück sind maximal 2 Werbeanlagen an Fassaden hierunter fallen auch Stechschilder - und maximal 1 Werbeanlage pro Gebäudeseite zulässig. In Ausnahmefällen kann eine dritte Fassadenwerbeanlage zugelassen werden, soweit es sich bei allen Werbeanlagen auf dem Grundstück um betriebsbezogene Werbung (an der Stätte der Leistung) handelt.

Bei mehreren eigenständigen Betrieben auf einem Grundstück / in einem Gebäude können über die in Satz 1 genannten Beschränkungen hinaus ausnahmsweise weitere Werbeanlagen zugelassen werden, sofern hierdurch der Gesamteindruck des Gebäudes durch die Anhäufung von Werbeanlagen nicht darunter leidet.

Der Abstand der Werbeanlagen zu den Gebäudeaußenkanten muss min. 1,0 m betragen.

- 9.2 Fahnenwerbung ist nur ausnahmsweise und nur mit max. 3 Fahnenmasten pro Grundstück zulässig. Pylon-Werbung ist nur ausnahmsweise und nur mit einem Pylon pro Grundstück zulässig. Anschlagtafeln sind nur ausnahmsweise und nur mit einer Tafel pro Grundstück zulässig, dabei ist ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,00 m einzuhalten. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht höher als das zugehörige Hauptgebäude sein.

Ausnahmen bezogen auf die Anzahl von Fahnenmasten, Pylonen oder Anschlagtafeln sind in Einzelfällen ab einer Grundstücksgröße von mehr als 5.000 qm möglich.

9.3 Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht
- Werbeanlagen, sofern sie in die freie Landschaft wirken
- Werbeanlagen durch die eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, insbesondere durch Blendung oder Sichtbeeinträchtigung, zu befürchten ist
- Dachwerbeanlagen, die über die Traufe bzw. den Gebäudeabschluß hinausgehen oder auf der Dachfläche selbst angebracht werden
- Werbeanlagen, insbesondere Anschlagtafeln, als bzw. auf Einfriedigungen
- dynamische Werbeanlagen "

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 29.03.2004

Zimmermann