

BEGRÜNDUNG

Anlass war eine Bauvoranfrage, zwei Plakatwände zu erstellen. Da solche Plakatwände im Gewerbegebiet bereits zulässig sind und das städtebauliche Bild der Gemeinde auch auf der überörtlichen Straße der B 39, die nahezu mitten durch den Ort führt, durch die angrenzenden Gebäude und Bepflanzungen und nicht auch noch durch weitere Plakatwände geprägt werden soll, war eine Bebauungsplanänderung (genauer eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften) erforderlich.

74248 Ellhofen, Asternweg – Flurstück
2298/50



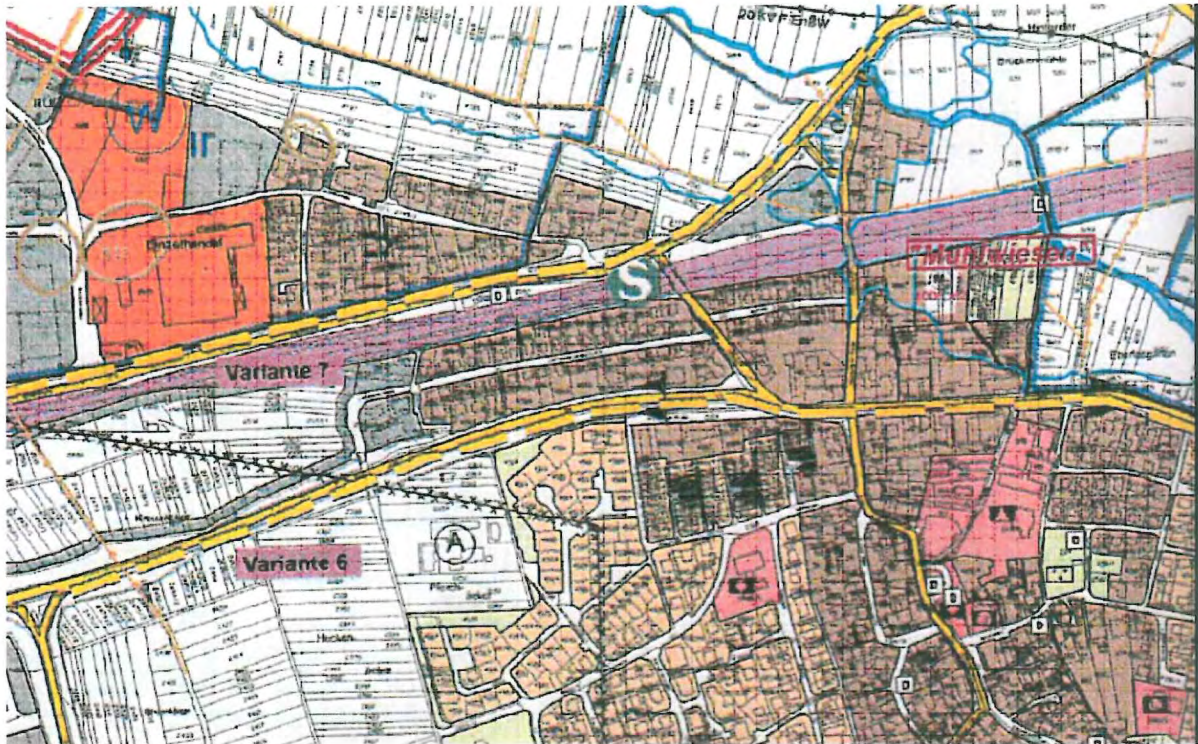
Die Bestimmung ist inhaltsgleich im Bebauungsplan "Käppelesäcker - 1. Änderung" enthalten.

Zwar gab es erhebliche Zweifel, ob solche Plakatwände außerhalb der überbaubaren Fläche überhaupt baurechtlich als Nebenanlage zulässig gewesen wären (es fehlt die Hauptanlage, das Grundstück ist ansonsten unüberbaut und es dient ja in keinsten Weise einer Nutzung im Gebiet selbst). Da dies in weniger gravierenden Fällen in der Vergangenheit aber uneinheitlich gehandhabt wurde, war eine Klarstellung des Gemeinderates erforderlich. Außerdem wären sie möglicherweise als gewerbliche Hauptanlage des als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichs innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Belange des Artenschutzes sind durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften nicht betroffen. Eine Untersuchung, ob dies durch den Bau der Plakatwände der Fall gewesen wäre, hat nicht stattgefunden.

Verkehrliche Belange sind durch die Änderung ebenfalls nicht betroffen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt (Ellhofen soll als Wohnstandort attraktiv bleiben), der Geltungsbereich mit 0,85 ha weit unter den Grenzwerten des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) liegt und keine wesentliche Änderung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vorgesehen ist, konnte die Änderung im beschleunigten Verfahren (ohne frühzeitige Beteiligung) durchgeführt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung von 2008

Die Ergänzungen der neuen Ziffern 1.6 und 3.2 bis 3.10 entsprechen dem heutigen Standard von Bebauungsplänen und sollen den Eigentümer auf andere mögliche Beschränkungen hinweisen. Ihnen liegt keine geänderte städtebauliche Überlegung zu Grunde.