



# **BEBAUUNGSPLAN**

## **und örtliche Bauvorschriften**

# **"KÄPPELESÄCKER - 2. Änderung"**

(Regelung der Werbeanlagen auf den gemischten Bauflächen)

**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Die Übereinstimmung des Lageplans mit  
dem Liegenschaftskataster  
Stand 24.12.2013 bescheinigt  
Bietigheim-Bissingen, den 07.07.2016

Entwurf der örtlichen Bauvorschriften  
ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 07.07.2016/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Stadtplanung  
Tannenbergsstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Rauschmaier Ingenieure GmbH

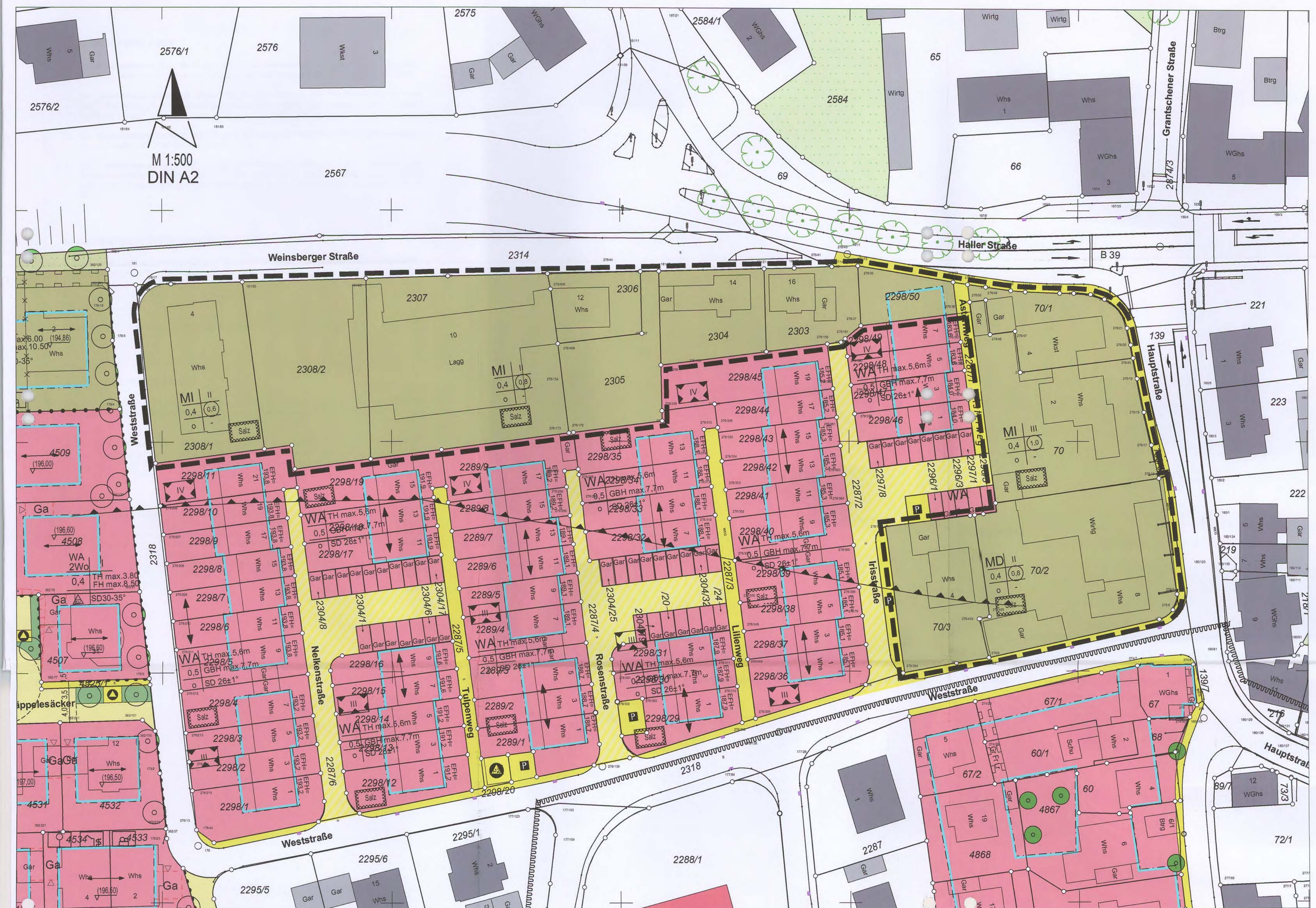
Verfahrensvermerke und Ziffer 3.4 ergänzt:  
Bietigheim-Bissingen, den 04.10.2016/a

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit Legende, Textteil und Begründung







## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

## B) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die seit dem 12.01.1973 rechtsverbindlichen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Käppelesäcker" bleiben unverändert und gelten fort.

## LEGENDE

 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** der 2. Änderung

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die seit dem 12.01.1973 rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Käppelesäcker" gelten fort. Sie werden durch die folgenden neuen Ziffern ergänzt:

**2.2 Anforderungen an Werbeanlagen** § 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs.4 LBO  
Werbeanlagen über 0,6 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

**1.6 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht** § 9 Abs. 5 BauGB  
Das Gebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Sülzbacher Grubenfeld II und III" des Landes Baden-Württemberg, die berechtigt Steinsalz aufzusuchen und zu gewinnen. Steinsalz wurde bisher in diesem Feld nicht gewonnen. Sollte dies zukünftig geschehen, sind bergbauliche Einwirkungen auf die Oberfläche möglich und zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne des § 114 Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl.I. S.1310) wird Schadensersatz nach § 115 ff BBergG geleistet.

### 3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

#### 3.1 Oberflächenwasser der B 39 und L 1102

Aus den einzelnen Baugrundstücken darf der B 39 und L 1102 kein Abwasser zugeleitet werden, ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Abfluss des Oberflächenwassers der B 39 und L 1102 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllen usw. Veränderungen an bestehenden Straßengräben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Ellhofen.

#### 3.2 Erschließen von Grundwasser und -absenkung

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen, und die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

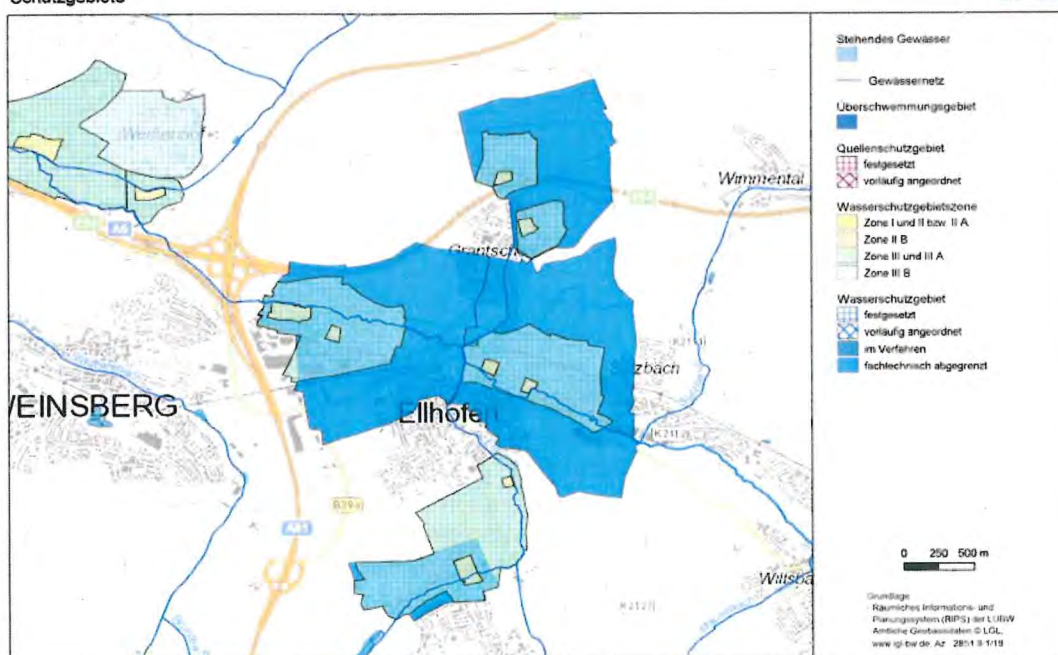
#### 3.3 Wasserschutzzone

Das Gebiet liegt teilweise in der weiteren Schutzzone III des abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen der Stadt Weinsberg (Bohrbrunnen 1 und 2 Hoher Steg) und der Tiefenbrunnen I bis II Au der Gemeinde Ellhofen. Die Fassung Au wird derzeit nicht für die Trinkwasserversorgung, wohl aber für die Landwirtschaft genutzt. Die in der Rechtsverordnung vom 17.04.1990 enthaltenen Beschränkungen, insbesondere hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, und Verbote sind zu beachten.

Des Weiteren befindet sich das Gebiet in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet der Zone III. Eine Rechtsverordnung darüber liegt nicht vor. Dennoch ist die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes zu beachten. Hierbei ist insbesondere bei der Erstellung von Geothermieanlagen auf die Wasserfassungen zu achten. Erdwärmesonden dürfen in der Wasserschutzzone III eines fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes nur mit Wasser als Wärmeträgermaterial verwendet werden.

Schutzgebiete

LU:W





### 3.4 Boden- und Baudenkmale

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im südöstlichen Randbereich Teile des als archäologischer Prüffall ausgewiesenen „Mittelalterlichen und (früh)neuezeitlichen Ortsbereiches Ellhofen“ (2M). Archäologische Funde und Befunde sind in diesen Arealen prinzipiell nicht auszuschließen, grundsätzliche Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege können jedoch auf Grund der wohl in jüngerer Zeit erfolgten Überprägung zurückgestellt werden.



Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

### 3.5 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

### 3.6 Abfallbeseitigung - Altlasten -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

### 3.7 Naturschutz

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Für die gesamte Beleuchtung des Gebietes, also alle Straßen-, Grundstücks- und Außenbeleuchtungen, einschließlich Werbeanlagen, sind zur Schonung nachtaktiver Insekten Natriumdampflampen oder vergleichbare LED-Lampen zu verwenden. Es sollten Lampenschirme verwendet werden, die kein Streulicht erzeugen.

### **3.8 Werbeanlagen**

Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 81 sowie der B 39 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen. Folgende Werbeanlagen sind unzulässig: Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (z. B. Himmelsstrahler), Werbeanlagen mit wechselndem Bildern und Effektbeleuchtung und mobile Werbeanlagen.

Außerdem sind keine Werbeanlagen zulässig, die mit Lichtsignalen der Bahnlinie verwechselt werden können.

### **3.9 Straßenbeleuchtung**

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

### **3.10 MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Änderungs- und Unterrichtungsbeschluss, Offenlagebeschluss** gemäß § 2 Abs.1, § 13 und §13a BauGB durch Gemeinderat am 07.07.2016
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses, sowie des Offenlagebeschlusses** gemäß § 13a Abs. 3 BauGB in der Ellhofener Heimat-schau Nr. 28 am 15.07.2016
3. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.2016 bis 25.08.2016  
Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom 15.07.2016  
Frist zur Stellungnahme bis 25.08.2016
4. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 20.10.2016

Ausgefertigt:

Die textlichen Aussagen dieser Original-Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 20.10.2016 zum Ausdruck kommt, überein.

Ellhofen, den 28. OKT. 2016

  
Der Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Ellhofener Heimat-schau Nr. am 28.10.2016
6. In Kraft getreten am 28.10.2016

Zur Beurkundung:

Ellhofen, den 28. OKT. 2016

  
Der Bürgermeister





## 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.

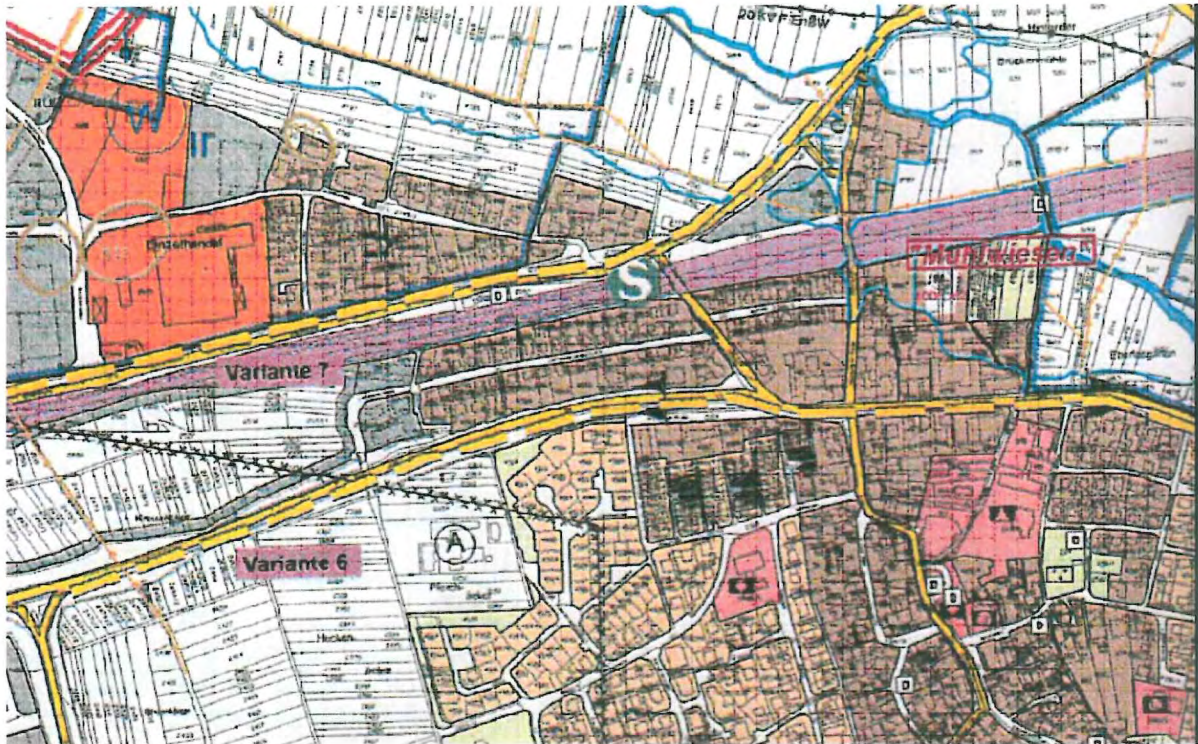
Zwar gab es erhebliche Zweifel, ob solche Plakatwände außerhalb der überbaubaren Fläche überhaupt baurechtlich als Nebenanlage zulässig gewesen wären (es fehlt die Hauptanlage, das Grundstück ist ansonsten unüberbaut und es dient ja in keinsten Weise einer Nutzung im Gebiet selbst). Da dies in weniger 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.



reis Heilbronn  
Gemeinde Ellhofen

## EXTEIL

zum Bebauungsplan "RIPPESACKER" (Änderung u. Ergänzung Beb. Plan  
"Rippesacker")

1) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10  
des Landesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)  
und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom  
6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)

2) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses  
Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungs-  
rechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche  
Vorschriften, werden aufgehoben.

### 3) Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

##### 1.1 Bauliche Nutzung

###### 1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	W A
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	M D
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	M I

###### 1.12 Maß der baulichen Nutzung (Höchstwerte) (§§ 16 - 17 BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
III	0,4	0,8
III	0,4	1,0

###### 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

nach Eintrag im Lageplan

##### 1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise

##### 1.3 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze

(§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG und § 12 BauNVO)

## LEGEND

zum Bebauungsplan

Bauland A  
(§ 9 (1))

Bauland D  
(§ 9 (1))

Bauland I  
(§ 9 (1))

Verkehrsfläche  
(§ 9 (1))

Öffentliche Fläche  
(§ 9 (1))

Fläche für  
(§ 9 (1))

Fläche für

Zahl der

2 Vollge

3 Vollge

Grundfläche  
(§ 19 BauNVO)

Geschoßfläche  
(§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 9 (1))

nach Eintrag im Lageplan

##### 1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise

0

##### 1.3 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze

(§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG und § 12 BauNVO)

Sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der  
überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise  
auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als  
Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m.

##### 1.4 Aus- u. Einfahrten zur/von L 1102 u. B 39

(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke  
haben keine unmittelbaren Ein- und Ausfahrten zur/von  
der L 1102 u. B 39

##### 1.5 Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Das im Lageplan angegebene Sichtfeld ist von jeder  
sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung  
und Einfriedigung freizuhalten.

##### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

###### 2.1 Gebäudehöhen

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei 2 Vollgeschossen max.  
6,20 m von der im Mittel  
gemessenen Geländeober-  
fläche bis zum Beginn des  
Dachraumes

###### 2.3 Versorgungsleitungen

Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind  
unterirdisch zu verlegen.

##### 3. Hinweis

###### 3.1 Oberflächenwasser der B 39 u. L 1102

Aus dem einzelnen Baugrundstück darf der B 39 u.  
L 1102 kein Abwasser zugeleitet werden, ferner darf  
durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der  
Abfluß des Oberflächenwassers der B 39 u. L 1102  
nicht verändert werden.

Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an  
bestehenden Straßengraben oder sonstigen Wasserab-  
leitungen erforderlich werden, gehen die Kosten  
an den Eigentümer der Grundstücke über.

Grundfläche  
(§ 19 BauNVO)

Geschoßfläche  
(§ 20 BauNVO)

Bauweise:

(§ 9 (1) Nr. 1b  
§ 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise

Garagen

Baugrenze  
(§ 23 (3))

Abgrenzung  
Nutzung

Sichtfläche  
(§ 9 (1))

Begrenzung  
ohne Anso  
Verkehrsf

Grenze de  
reichs de  
(§ 9 (5))



**Gemeinde Ellhofen**



**BEBAUUNGSPLAN**  
und örtliche Bauvorschriften

**"KÄPPELESÄCKER - 2. Änderung"**

(Regelung der Werbeanlagen auf den gemischten Bauflächen)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Abwägung der im Rahmen der Planoffenlage  
vom 25.07.2016 bis 25.08.2016 und der  
Beteiligung der Behörden mit Anschreiben  
vom 15.07.2016  
eingegangenen Stellungnahmen**



## ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

### 1. Keine Anregungen hatten:

- **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Schreiben vom 17.08.2016**, Az.: 2511 // 16-07249,
- **Landratsamt Heilbronn: Schreiben vom 22.08.2016**, Az.: 2016-2886-BLPL, weder Bedenken noch Anregungen.
- **Gemeinde Obersulm: Schreiben vom 22.08.2016**, Az.: 621.25/Kr/Bag – 60, keine Anregungen und Bedenken.
- **Regionalverband Heilbronn-Franken: Schreiben vom 10.08.2016**, Az.: 45.13, die vorgelegte Planung wird als nicht regionalbedeutsam eingestuft, daher keine Bedenken und Anregungen.
- **Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 10.08.2016**, im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest: Schreiben vom 27.07.2016**, Az.: TÖB-KAR-16-10408, Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.
- **Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg: Email vom 27.07.2016**, im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens werden keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen.
- **Gemeinde Lehensteinsfeld: Schreiben vom 26.07.2016**, Az.: 621.4-Se, seitens der Gemeinde Lehensteinsfeld bestehen gegen die geplanten Maßnahmen keine Anregungen und Bedenken.
- **Stadt Weinsberg, Amt für Baurecht, Umwelt und öffentliche Ordnung: Schreiben vom 21.07.2016**, zum Bebauungsplanverfahren und der örtlichen Bauvorschriften werden von Seiten der Stadtverwaltung Weinsberg keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
- **Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“, Sitz Weinsberg: Schreiben vom 21.07.2016**, zum Bebauungsplan werden von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raum Weinsberg“ keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
- **Netze BW: Schreiben vom 25.07.2016**, den uns vorgelegten Plan haben wir auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und erheben keine Einwände. Zu den Planänderungen haben wir keine zusätzlichen Anregungen und Bedenken.
- **AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft: Schreiben vom 20.07.2016**, die AVG bedient diesen Streckenabschnitt jedoch nur, Infrastrukturbetreiber ist die DB AG. Die AVG ist hier nicht betroffen
- **Unitymedia BW GmbH: Schreiben vom 25.07.2016**, Vorgangs-Nr.: 197397, gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken: Schreiben vom 18.07.2016**, Az.: II-mo-rm, gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.
- **Stadtwerke Weinsberg: Email vom 30.08.2016**, sind von der Änderung nicht betroffen und haben dementsprechend keine Bedenken



## 2. Anregungen gingen ein von:

### 2.1 Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken: Schreiben vom 22.08.2016

**Stellungnahme:** Nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer die auch in vielen anderen Städten und Gemeinden in der Region zu beobachtende Entwicklung, die Möglichkeiten von Fremdwerbung zu beschränken, den Unternehmen immer weniger Möglichkeiten lässt, auf ihr Angebot werbend hinzuweisen. Natürlich verstehen wir das Bestreben der Gemeinde nach einem ansprechenden Erscheinungsbild. Andererseits geben wir doch zu bedenken, dass Werbung ein elementarer Bestandteil der freien Marktwirtschaft ist und die Plakatwerbung auch in Zeiten des Internets nach wie vor ihre Berechtigung hat. Deshalb bitten wir die Gemeinde, nochmals zu überprüfen, ob Ziff. 2.2 der textlichen Festsetzungen nicht etwas weiter gefasst werden kann, z. B. in der Hinsicht, dass Werbeanlagen auf den Dächern nur bis zu einer bestimmten Größe zulässig sind. Im Übrigen bestehen von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen.

**Abwägung:** Durch die Festsetzungen werden Werbeanlagen nicht eingeschränkt, sondern bleiben in dem bisher bestehenden Umfang vollständig erhalten. Es soll nur sichergestellt werden, dass an dieser städtebaulich sensiblen Stelle (die sich natürlich auch für zusätzliche Werbung eignen würde), das städtebauliche Bild der Gemeinde durch Gebäude und Pflanzen geprägt wird und nicht durch zweidimensionale Bilder. Da es sich um ein Mischgebiet handelt, sind Hinweise auf im Gebiet ansässige Firmen (oder deren Produkte) insoweit verträglich, als es sich um einen örtlichen Bezug handelt.

Werbeanlagen auf den Dächern sind in keiner Weise erwünscht, weil diese wie ein weiteres Geschoss wirkt und sich dadurch das städtebauliche Bild der Gebäudegrößen ändert. Die Festsetzungen werden daher nicht geändert.

### 2.2 Regierungspräsidium Stuttgart: Schreiben vom 22.08.2016, Az.: 21-2434.2/HN Raum Weinsberg,

**2.2.1 Stellungnahme Denkmalpflege:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im südöstlichen Randbereich Teile des als archäologischer Prüffall ausgewiesenen „Mittelalterlichen und (früh)neuzeitlichen Ortsbereiches Ellhofen“ (2M).





Archäologische Fund und Befunde sind in diesen Arealen prinzipiell nicht auszuschließen, grundsätzliche Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege können jedoch auf Grund der wohl in jüngerer Zeit erfolgten Überprägung zurückgestellt werden. Es wird jedoch ausdrücklich auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen: Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, [mar-tin.hahn@rps.bwl.de](mailto:mar-tin.hahn@rps.bwl.de).

**Abwägung:** Kenntnisnahme, die Hinweise in Ziffer 3.4 werden entsprechend ergänzt, der allgemeine Hinweis war im Textteil bereits enthalten

**2.2.2 Stellungnahme Raumordnung:** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**2.2.3 Stellungnahme Straßenwesen und Verkehr:** Abt.4 – Straßenwesen und Verkehr – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14516, [Tilja.Neukamm@rps.bwl.de](mailto:Tilja.Neukamm@rps.bwl.de).

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**2.2.4 Stellungnahme Hinweis:** Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme