



## BÜRGERMEISTERAMT ESCHENBACH

---

Sitzung des Gemeinderats am 20.10.2009

**TOP 4 Bebauungsplan 'Bühlgärten':  
Änderungs des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren**

Sitzungsvorlage

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Anlagen

Lageplan vom 06.05.2009

Befangenheiten

Aktenzeichen

022.3/sl

Sachbearbeiter

Alexander Slawinski

Datum

14.10.2009

---

### **Sachverhalt und Begründung:**

Der Bebauungsplan „Bühlgärten“ lässt in den örtlichen Bauvorschriften die Errichtung von Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> zu. Mit dieser Festsetzung sollte die Werbeanlage des Lebensmittelmarktes ermöglicht werden.

Durch diese Festsetzung ist es nun aber auch möglich, Werbeanlagen, die nicht unmittelbar mit dem Lebensmittelmarkt in Verbindung stehen, zu errichten – so zum Beispiel auch freistehende, sogenannte „selbständige Werbeanlagen“. Nun liegt der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Errichtung einer solchen Werbeanlage vor, gegen die Errichtung hat sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 29. September 2009 ausgesprochen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Außenbereich an. Daher war beabsichtigt nur die im Zusammenhang mit dem Netto-Markt unbedingt erforderliche Werbeanlage als Nebenanlage zu diesem Betrieb zuzulassen. Werbeanlagen als Hauptanlagen (Fremdwerbung) stellen einen unangemessenen Eingriff in die naturnahe Umgebung dar und beeinträchtigen somit das Orts- und Landschaftsbild. Eine Fremdwerbung würde diesen sensiblen Bereich unnötig massiv stören.

Neben dem Ausschluss von Werbung als gewerblicher Hauptnutzung (Fremdwerbung) wurden in den örtlichen Bauvorschriften nach §74 Landesbauordnung (LBO) bereits Werbeanlagen als Geschäftswerbung im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung geregelt. Hierbei handelt es sich um Werbung an der Stätte der Leistung.

Um ein solches Vorhaben jetzt und künftig zu verhindern, ist der Bebauungsplan zu ändern.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Bühlgärten“ der Gemeinde Eschenbach, In Kraft gesetzt am 07.08.2008 wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Gegenstand der Änderung ist der Ausschluss der selbständigen Werbeanlagen, die der Werbung als gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung) dienen.

Es wird folgender Ausschluss in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:

„Selbstständige Werbeanlagen, die als gewerbliche Hauptnutzung (Fremdwerbung) dienen, sind unzulässig“.

Die Änderung soll sich auf das gesamte Planebiet beziehen (siehe Kartenausschnitt).

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 20.10.2009 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss für das betroffene Bebauungsplangebiet nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Anhörung der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.