

## 1. vereinfachte Änderung

---

### 1. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 74 enthält unter den gestalterischen Festsetzungen Regelungen hinsichtlich von Werbeanlagen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sind diese neu zu formulieren. Eine wie bisher vorgesehene Beschränkung von Werbeanlagen auf Anlagen „nur an der Stätte der Leistung“ ist in dieser verallgemeinernden Form für einen gesamten Bebauungsplanbereich – unabhängig der einzelnen Baugebiete – rechtlich bedenklich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß der Stadt hat deshalb in seiner Sitzung am 24.08. 2000 über eine teilweise Neufassung der Festsetzungen beraten und die Aufstellung der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ beschlossen.

Die von dieser Änderung Betroffenen sind in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“, hat in der Zeit vom 11.10. bis 11.11.2000 (einschließlich) offengelegen. Die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.09.2000 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 24.01.01 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung über die vorgetragenen Anregungen.

### 2. Planungsinhalt

Im Rahmen dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die Regelungen zu Werbeanlagen teilweise neu festgesetzt. Insbesondere sind hier Neuregelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen „an der Stätte der Leistung“ zu treffen.

Im Rahmen dieser Neufestsetzung bezieht sich die Zulässigkeit von Werbeanlagen „an der Stätte der Leistung“ nur auf die planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiete. In den sonstigen Baugebieten, hier insbesondere von Sondergebieten und Gewerbegebieten, ist die Zulässigkeit von Werbeanlagen nicht an die „Stätte der Leistung“ gebunden. Die sonstigen gesetzlichen Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, insbesondere in „allgemeinen“ und „reinen“ Wohngebieten bleibt hiervon unberührt.

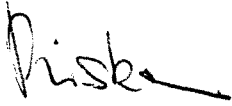
Die Koppelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen an die „Stätte der Leistung“ innerhalb der festgesetzten Mischgebiete dient dem Schutz der wohnlich geprägten Bereiche. Dieser überwiegende Wohncharakter soll nicht durch sogenannte „Fremdwerbung“ negativ beeinträchtigt werden. Außerhalb dieser wohnlich geprägten Bereiche können Werbeanlagen im Rahmen einer Ermessentsentscheidung im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, soweit hier städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Der vorstehende Regelungsinhalt ist als Festsetzung über die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung zu treffen.

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung wird die Gestaltungsfestsetzung über den Anbringungsort am Gebäude ebenfalls teilweise neu gefaßt. Hierdurch wird die architektonische Gliederung des Gebäudes, insbesondere die der architektonischen Abschnittsbildung, als Bezugsmaßstab herangezogen. Gebäude und Werbeanlagen sind somit hinsichtlich ihrer gestalterischen Auswirkung als Einheit zu bewerten.

Gleichzeitig wird die zulässige Höhe von Werbeanlagen unabhängig von Gebäuden von 2,00m auf 4,00 m erhöht. Hierdurch erfolgt eine Angleichung der Festsetzung an die getroffenen Regelungen in den angrenzenden Bebauungsplänen im Verlauf des Seßmartales.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt.

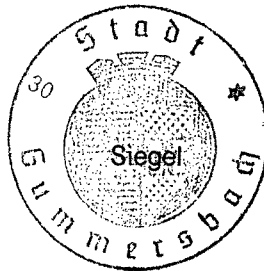


i.A. Risken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.02.2001 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter