

2. Änderung des Bebauungsplans Weinheim Nr. 1/06-07 für den Bereich

"Südlich des Dürreplatzes und Hauptstraße"

(Bebauungsplan Nr. 1/06-07b)

Mit dieser Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 1/06-07 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Südlich des Dürreplatzes und Hauptstraße“, in Kraft getreten am 28.06.2008, geändert durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/06-07 mit örtlichen Bauvorschriften „Südlich des Dürreplatzes und Hauptstraße“ Nr. 1/06-07a“, in Kraft getreten am 27.09.2009, folgendermaßen geändert:

1. Vor die Nr. 15 der „Legende und textliche Festsetzungen“ wird die Überschrift „Örtliche Bauvorschriften“ eingefügt.
2. Nr. 15 der „Legende und textliche Festsetzungen“ wird ergänzt. Nach dem Satz *„Die Satzung zur Erhaltung schützenswerter Bauten, zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und der Grundstücksfreiflächen in der Weinheimer Innenstadt (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung), in Kraft getreten am 02.04.1994, wird im Geltungsbereich außer Kraft gesetzt. (§ 74 LBO)“* wird die Ergänzung zu Festsetzung Nr. 15 eingefügt.
3. Nach Nr. 18 der „Legende und textliche Festsetzungen“ wird die Nr. 19 eingefügt.
4. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die übrigen Örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Änderung des Bebauungsplans, betreffend die Örtlichen Bauvorschriften, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde beschlossen	am	09.12.2009
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	12.12.2009
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	Dem Entwurf zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	09.12.2009
	Die Auslegung des Bebauungsplans und des Änderungsentwurfs für die örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	12.12.2009
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom bis	21.12.2009 08.01.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	16.12.2009
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)	Dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen	am:	10.02.2010
	Die erneute Auslegung des Bebauungsplans und des Änderungsentwurfs für die örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	13.02.2010
	Die erneute Beteiligung fand statt	vom bis	22.02.2010 08.03.2010
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	15.02.2010
Abwägung und Satzung (§ 74 Abs. 6 LBO BW i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	24.03.2010

Die Änderung des Bebauungsplans betreffend die
Satzung über Örtliche Bauvorschriften wurde
durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 24.03.2010

Weinheim, 25.03.2010

...gez. Bernhard...

(Bernhard)

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

(§ 74 Abs. 4 LBO BW
i.V.m. 10 Abs. 3 BauGB,
§ 4 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt
gemacht. Damit ist die Änderung des Bebauungs-
plan betreffend die Satzung über Örtliche Bauvor-
schriften in Kraft getreten. am 27.03.2010

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten
aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorge-
bracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom 14.04.2010

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am
24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fas-
sung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ge-
ändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
(**LBO**) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S.
617), zuletzt geändert am 10.11.2009 (GBl. S.
615) m.W.v. 01.03.2010

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württem-
berg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000
(GBl. 582), zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl.
S. 20)

Planbearbeitung

Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung

Ergänzung zu Festsetzung Nr. 15

15.1. Für Werbeanlagen im Sinne dieser Vorschrift (15.1.1 und 15.1.2.) gelten die folgenden Regelungen 15.2 bis 15.6

15.1.1. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Beruf oder Produkte dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen, Plakate, Fahnen, Banner, Bildschirme, Projektoren und Lautsprecher.

Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind

1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,
3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
4. Lichtwerbung an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtliche genehmigt sind,
5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen.
6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.

15.1.2. Werbeanlagen für Fremdwerbung sind alle Werbeanlagen im Sinne des Absatzes 1, mit denen Betriebe oder Produkte beworben werden, die am Standort der Werbeanlagen bzw. dessen direktem räumlichen Umfeld nicht ansässig sind bzw. nicht angeboten werden. Insbesondere zählen hierzu Flächen, die regelmäßig an Dritte zu Zwecken der Werbung vermietet werden.

15.2. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

15.2.1. Die Anbringungsorte bzw. Standorte von Werbeanlagen sind stets so zu wählen, dass es weder zu einer Beeinträchtigung des Stadtbilds oder der städtebaulichen Charakteristik kommt, noch die architektonische Gestaltung von Gebäuden überprägt oder maßgeblich beeinträchtigt wird.

15.2.2. Wird eine Werbeanlage direkt an einem Gebäude angebracht, so ist auf die architektonischen und gestalterischen Merkmale und Strukturen (z.B. Fassadengliederung, Fluchten, Gesimse, Fassadenöffnungen, Erker, Zierelemente etc.) Rücksicht zu nehmen.

15.2.3. Die Vorschriften des § 11 LBO BW bleiben unberührt.

15.3. Erfordernis der Kenntnissgabe

15.3.1. Für die Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen, die gemäß den Regelungen der geltenden Landesbauordnung nicht einem Baugenehmigungsverfahren unterliegen, ist ein Kenntnissgabeverfahren durchzuführen.

15.3.2. Keinem Kenntnissgabeverfahren aufgrund dieser Satzung unterliegen folgende Werbeanlagen:

1. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von bis zu 1,0 m².
2. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung zeitlich begrenzt angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder einer anderen baulichen Anlage verbunden sind.

Die Anforderungen gemäß Nr. 15.4 sind einzuhalten.

15.4. Zulässigkeit von Werbeanlagen

15.4.1. Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig, wenn Sie den nachfolgenden Vorschriften vollständig entsprechen:

1. Vollflächige Werbeanlagen, die auf der Fassade angebracht werden, sind mit einer Höhe bis zu 0,4 m und einer Breite bis zu 5,5 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m vor die Bauflucht hinausragen. Maßgeblich ist die Entfernung zwischen der aufgehenden Fassade des Anbringungsgebäudes (Hauswand) und dem entferntesten Punkt der Werbeanlage. Die Werbeanlagen dürfen nicht über eine Höhe von 133,5 m üNN hinausragen.
2. Schriftzüge aus Einzelbuchstaben sind bis zu einer Buchstabenhöhe von maximal 1,0 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m vor die Bauflucht hinausragen. Maßgeblich ist die Entfernung zwischen der aufgehenden Fassade des Anbringungsgebäudes (Hauswand) und dem entferntesten Punkt der Werbeanlage. Die Werbeanlagen dürfen nicht über eine Höhe von 133,5 m üNN hinausragen.
3. Senkrecht zur Fassade stehende, auskragende Werbeanlagen dürfen bis zu 1,0 m vor die Bauflucht hinausragen. Maßgeblich ist die Entfernung zwischen der aufgehenden Fassade des Anbringungsgebäudes (Hauswand) und dem entferntesten Punkt der Werbeanlage. Die Werbeanlagen dürfen nicht über den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Traufe) oder den oberen Abschluss der Wand hinausragen.
4. Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie Fensterflächen nicht verdecken. Das Bekleben von Schaufensterflächen ist zulässig, sofern nicht mehr als 25 % der Fensterfläche verdeckt werden.
5. Werbeanlagen dürfen nicht über wechselnde oder bewegte Sichtflächen, Lichtprojektionen oder akustische Effekte verfügen. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch in den öffentlichen Straßenraum auskragende Beleuchtungselemente ist nicht zulässig.
6. Werbeanlagen für Fremdwerbung sind unzulässig.

15.4.2. Für die gemäß 15.4.1 zulässigen Werbeanlagen gelten außerdem folgende Vorschriften:

1. An nach Norden bzw. Westen ausgerichteten Fassaden dürfen bis zu 10 % der Fassadenflächen mit Werbeanlagen überdeckt sein. Es ist je Gebäude und Fassade eine senkrecht zur Fassade stehende, auskragende Werbeanlage zulässig. Abweichend von Nr. 15.4.1, Nr. 3 darf die senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlage an der Nordfassade bis zu 1,5 m über die Traufe bzw. den oberen Abschluss der Wand, jedoch maximal bis zu einer Höhe von 135,0 m ü. NN, hinaus ragen.
2. An nach Süden ausgerichteten Fassaden sind keine Werbeanlagen zulässig.
3. An nach Osten gerichteten Fassaden dürfen bis zu 10 % der Fassadenflächen mit Werbeanlagen überdeckt sein. Es sind folgende Werbeanlagen zulässig:
 - Je Gebäude ein Schriftzug aus Einzelbuchstaben, 15.4.1, Nr. 2 ist zu beachten.
 - Je Gebäude eine maximal 2,5 m breite und maximal 10,5 m hohe Werbeanlage, auf der nur die Logos bzw. Unternehmensnamen der im Gebäude ansässigen Betriebe abgebildet sind. Diese Werbeanlage darf die darunter liegende Fassadenfläche zu maximal 85 % überdecken.
 - Je Gebäude eine großflächige, textile Werbeanlage mit maximal 60 m² Fläche, jedoch befristet auf ein Jahr, gerechnet ab der erstmaligen Inbetriebnahme des Gebäudes.

15.4.3. Zeitlich befristet können ausnahmsweise, von Nr. 15.4.1 abweichend, größere Werbeanlagen zugelassen werden.

15.5. Abweichungen von den Regelungen 15.4 können in Einzelfällen zugelassen werden. Die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze der Nr. 15.2 sind zu beachten.

15.6. Für bestehende Werbeanlagen bestimmen die Vorschriften Nr. 15.1 bis 15.5 den Inhalt der sich aus § 76 LBO BW ergebenden Anpassungspflichten.

Festsetzung Nr. 19

19 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO BW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.