



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/208/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 09.09.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	04.10.2016		öffentlich

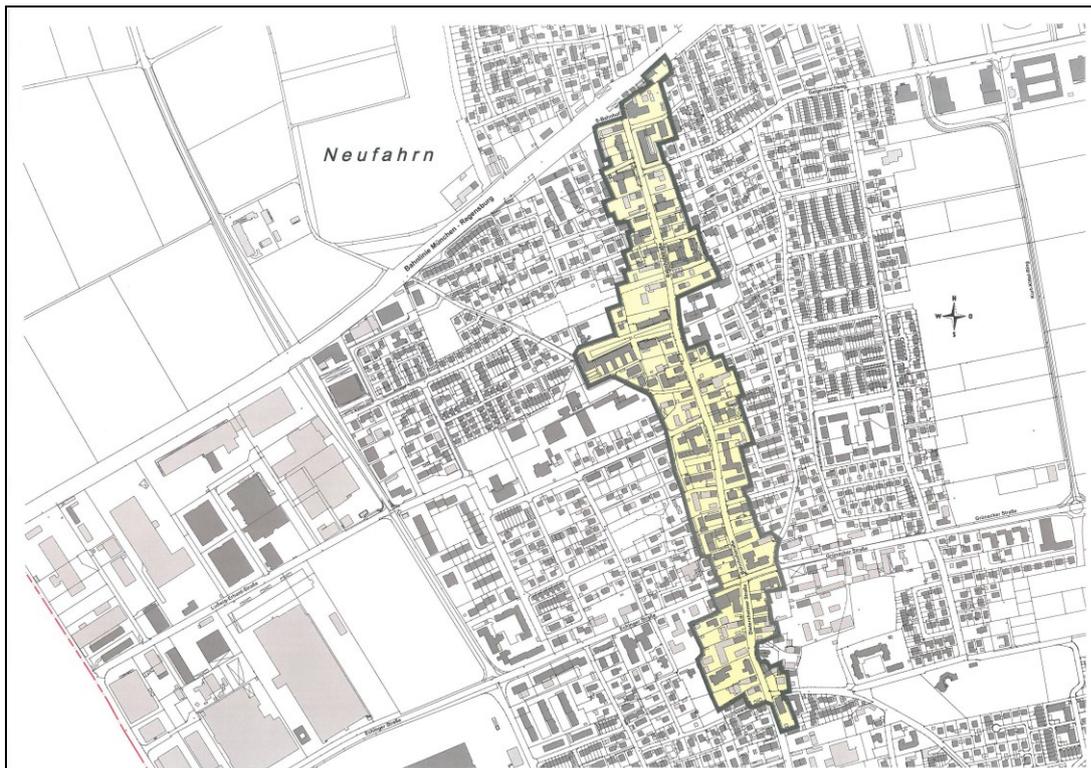
### ***Bebauungsplan 126 "Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße" - Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 126 „Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und §10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Grafik zu entnehmen.



Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung des bestehenden geordneten Straßenbildes innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei sollen schädliche Auswirkungen auf das Straßenbild in dem historischen Ortsbereich mit seinen Baudenkmälern sowie in der Ortsmitte in den als zentralem Versorgungsbereich zu sichernden Bereichen Bahnhofstraße und Marktplatz ausgeschlossen werden.

Es sollen folgende Regelungen durch den Bebauungsplan festgesetzt werden:

## § 1 Werbeanlagen für Zwecke der Eigenwerbung

- (1) Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an den Fassaden in den Erdgeschosszonen, d. h. maximal bis zur Höhe der untersten Fensterunterkante des ersten Obergeschosses zulässig.
- (2) Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen auch an Zäunen mit einer maximalen Größe von 0,2 m \* 0,3 m errichtet werden. Weiter dürfen ausnahmsweise auch freistehende Werbeanlagen mit einer maximalen Breite von 1,40 m und einer Höhe von nicht mehr als 2,00 m erstellt werden.
- (3) Die Werbeanlagen nach Absatz 1 dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und müssen beidseitig mindestens 0,50 m vor der jeweiligen Fassadenaußenkante enden.
- (4) Pro Gebäude ist straßenseitig nur ein Nasenschild / Ausleger mit einer seitlichen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Die Ausladung einschließlich Konstruktion darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Die Mindesthöhe (gemessen vom angrenzenden Gehweg bis zur Unterkante der Werbeanlage) darf 2,50 m nicht unterschreiten.
- (5) Das großflächige Anstreichen, Beschriften und Bekleben von Fensterflächen (d. h. mehr als zwei Drittel der jeweiligen Fensterfläche) sowie das Verschließen durch Platten ist unzulässig.
- (6) Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen, Leuchtprojektionen und Skybeamer oder ähnliches sind unzulässig.
- (7) Im Bereich der durch die Planzeichnung definierten Fläche „Marktplatzbereich“ sind Werbeanlagen nach § 1 Absätze 1 und 2 auch in den Obergeschossen zulässig. Weiter sind in diesem gesonderten Bereich auch bewegliche freistehende Werbeanlagen und Angebotstafeln zulässig.
- (8) Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind:
  - Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen
  - Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen
  - Gemeindliche Informationsanlagen
- (9) Die gemeindliche Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten in der Gemeinde Neufahrn bei Freising (Plakatierungsverordnung) in der jeweils gültigen Fassung bleibt von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt.

## § 2 Fremdwerbeanlagen

- (1) Fremdwerbeanlagen sind im Geltungsbereich, außer entsprechend den Regelungen in § 2 Abs. 2 nicht zulässig.

- (2) Großflächige Plakatwände sind nur an den Gebäudefassaden von Hauptgebäuden zulässig. Pro Grundstück ist nur eine solche Werbeanlage zulässig. Die maximale Größe ist auf eine Länge von 3,60 Meter und eine Höhe von 2,55 Meter begrenzt.

Um das weitere Bauleitplanverfahren fortzuführen, sollte die Freigabe für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Bauverwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>