

Gemeinde Blaustein

Einfacher Bebauungsplan: Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen auf der Gemarkung, Legende zu Plan 1 und 2

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. INFORMATIONEN AUS BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG UND ANGRENZEND

- 2.1. z.B. Bebauungsplan Nr. 5 "Galgenberg", 28.02.1973 Bezeichnung rechtskräftige Bebauungspläne mit Datum der Rechtskraft

- 2.2. Art der Nutzung entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan

- 2.2.1.  Allgemeines Wohngebiet

- 2.2.2.  Mischgebiet

- 2.2.3.  Kerngebiet

- 2.2.4.  Gewerbegebiet

- 2.2.5.  Gemeinbedarfsflächen

- 2.2.6.  Sondergebiet - Handel

- 2.2.7.  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich

- 2.2.8.  Grünfläche

- 2.3.  Kulturdenkmal

- 2.4.  Umgrenzung rechtskräftiger Bebauungspläne

3. KATEGORIEN DER SCHUTZWÜRDIGKEIT

- 3.1.  Kategorie 1: sehr hohe Schutzwürdigkeit

- Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig
- es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig
- Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig
- freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig
- Überschneidungen von Werbeanlagen mit Architekturelementen (z.B. Balkone, Putzgliederungen, Fassadenöffnungen) sind nicht zulässig
- Werbeanlagen sind im Bereich der Erdgeschosse sowie bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig
- Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von max. 1,0 m² nicht überschreiten
- zulässig sind max. zwei Werbeanlagen je Betrieb mit nur einer Werbeanlage pro Fassadenseite
- Zulässig sind Schaukästen, die an einer Fassade zur angrenzenden Straßenseite angebracht werden, eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten und keine Dauerbeleuchtung aufweisen.
- Frei aufgestellte Warenautomaten sind nicht zulässig
- Fahnenmasten und Pylone sind nicht zulässig

3.2.



Kategorie 2: hohe Schutzwürdigkeit

wie Kategorie 1, jedoch mit folgenden Abweichungen:

- Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig
- freistehende Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von max. 2,0 m² zulässig
- Werbeanlagen sind im Fassadenbereich bis max. 2,0 m² zulässig
- an Gebäuden mit überwiegend gewerblicher Nutzung ist ein Werbeausleger (Nasenschild) zulässig
- Werbeausleger sind mit einer horizontalen Ausrichtung und einer Ausladung von max. 0,80 m an der straßenseitigen Fassade zulässig. Sie dürfen bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden, die Unterkante muss dabei mind. 3,0 m über der angrenzenden Fußgänger- bzw. Gehwegfläche liegen. Sie dürfen nicht in die Fahrbahn ragen
- Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sind nicht zulässig

3.3.



Kategorie 3: eingeschränkte Schutzwürdigkeit

- Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig
- Pro Grundstück dürfen max. 2 freistehende Werbeanlagen aufgestellt werden
- freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Größe von max. 4,0 m² und einer Höhe von max. 4,0 m
- An den Einmündungen in die B28 ist durch Sichtfelder nach RAS-K-1-88 eine Sichtbehinderung durch Werbeanlagen auszuschließen
- Fremdwerbeanlagen sind nur in Mischgebieten (MI) mit vorrangiger Prägung durch gewerbliche und handwerkliche Nutzungen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. in nicht überplanten Bereichen, die nach der vorhandenen Bebauung den vorgenannten Gebieten entsprechen, zulässig, sofern sie das Straßen- und Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen
- Werbeanlagen sind im Fassadenbereich bis zu einer Größe der einzelnen Anlagen von 4,0 m² zulässig
- an Gebäuden mit überwiegend gewerblicher Nutzung ist ein Werbeausleger (Nasenschild) zulässig
- Werbeausleger sind mit einer horizontalen Ausrichtung und einer Ausladung von max. 1,0 m an der straßenseitigen Fassade auszubilden. Sie dürfen bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden, die Unterkante muss dabei mind. 3,0 m über der angrenzenden Fußgänger- bzw. Gehwegfläche liegen. Sie dürfen nicht in die Fahrbahn ragen.
- Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung von Gebäuden nicht überdecken. Fenster- und Schaufensterverklebungen dürfen einen max. Beklebensanteil von 50% der Fensterfläche nicht übersteigen
- pro Gebäude sind max. 3 Fahnenmasten zulässig
- Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sind nicht zulässig

3.4.



Kategorie 4: keine Schutzwürdigkeit

- Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig
- freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Größe von max. 7,0 m² und einer Höhe von max. 7,0 m
- Fremdwerbeanlagen sind grundsätzlich in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Sondergebiet, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. in nicht überplanten Bereichen, die nach der vorhandenen Bebauung den vorgenannten Gebieten entsprechen, zulässig, sofern sie das Straßen- und Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen
- Werbeanlagen im Fassadenbereich sind mit einer Größe der einzelnen Anlagen bis max. 7,0 m² zulässig. Sie dürfen max. 5% der jeweiligen Fassadenseite bedecken
- Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über der Traufkante zulässig

3.5.



ortsbildprägende Grünfläche

- Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zulässig

3.6.

z.B. Bereich 4



Bezeichnung der jeweiligen Bewertungsbereiche