

Gemeinde Himmelpforten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
zwischen B 73, Bahnhofstrasse, Mühlenstrasse und Altenheim

Begründung der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Himmelpforten ist seit 1991 rechtswirksam.

Eine 1. Änderung wurde 1995 durchgeführt; sie betraf nur den südlichen Teil des an der Bahnhofstrasse festgesetzten Mischgebietes

In diesem 2. Änderungsverfahren sollen textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen in einem Teilbereich des festgesetzten Kerngebietes geändert werden.

Zu Werbeanlagen wurden im Bebauungsplan Nr. 17 folgende Festsetzungen getroffen:

1.) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind:

2.) alle blinkenden und sich bewegenden Werbeanlagen

3.) fluoreszierende Werbeanlagen

4.) Werbeanlagen, die mehr als 60 cm hoch sind (Werbekörperhöhe)

5.) Werbeanlagen, die über die Traufkante hinausragen; falls Obergeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden, sind Werbeanlagen nur bis zur Oberkante der Brüstung der Fenster des 1. OG zulässig.

6.) freistehende Werbetafeln, die eine Grösse von 2,0 qm überschreiten.

7.) Senkrechtwerbung

8.) Alle Leuchtwerbungen sind nur in weißer oder weiß-gelber Farbgebung zulässig.

9.) An einem Gebäude ist für jedes Ladenlokal oder für jeden Dienstleistungsbetrieb im Gebäude nur eine Werbeanlage zulässig, bzw. zusätzliche Werbeanlagen sind an einem Gebäude auf einer Tafel zusammenzufassen.

Hierzu wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 ausgesagt:

" Werbeanlagen wurden in ihrer Grösse, Farbgebung und Art der Anbringung beschränkt.

Diese Festsetzungen dienen einerseits dem Ziel, bewohnte Obergeschosse vor Störungen zu schützen, andererseits, ein relativ ruhiges dörfliches Kerngebiet zu erhalten.

Grell wirkende Elemente und Elemente, die Baustrukturen überdecken, sollen ferngehalten werden."

Die getroffenen Festsetzungen bleiben in den Gebieten MI 1 und 2 und MK 2 sowie MK 1 tlw. unverändert.

Im Gebiet MK 1 tlw. (Flurstück 23/5) ist eine Änderung der Festsetzungen zu Werbeanlagen erforderlich; sie ist auch möglich, da entgegen der ursprünglichen Planung im Obergeschoß keine Wohnungen mehr vorgesehen sind.

Ausserdem sind an der Marktstrasse bereits großflächige, farbige Werbeanlagen vorhanden, so daß sich die geplanten Werbeanlagen an dieser Stelle in das Ortsbild einfügen.

Innerhalb des Gebietes MK 1 wurde auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 ein eingeschossiges Geschäftshaus errichtet, in dem neben dem Bestand zwei Geschäftseinheiten eingerichtet wurden.

Der Zugang zu diesen Geschäften mit Frontwerbung liegt an der Bahnhofstrasse, Störungen der im Inneren des Gebietes gelegenen bewohnten Gebäude durch Werbeanlagen ist somit ausgeschlossen.

In dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird das Gebiet MK 1 unterteilt in MK 1 A und MK 1 B.

Die Änderung bezieht sich nur auf die Festsetzungen zu Werbeanlagen im Gebiet MK 1 A.

Folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen wurden vorgenommen:

textliche Festsetzung Nr. 1 - unverändert
Nr. 2 - unverändert
Nr. 3 - unverändert

zu Nr. 4.)

Unzulässig sind

Werbeanlagen, die mehr als 95 cm hoch sind (Werbekörperhöhe). Die Schrift- bzw. Emblemhöhe darf 75 cm nicht überschreiten.

zu Nr. 5.)

Werbeanlagen dürfen nur an der der Bahnhofstrasse zugewandten Gebäudeseite (Ostseite) über die Traufkante hinausragen.

zu Nr. 6.)

Freistehende Werbeanlagen sind nur zur Bahnhofstrasse ausgerichtet zulässig und dürfen eine Gesamtgröße von 4,00 qm nicht überschreiten. Die Oberkante der Werbeanlagen darf maximal 4,0 m über OK Bahnhofstrasse liegen.

zu Nr. 7)

Senkrechtwerbung ist nur ausnahmsweise an freistehenden Werbeanlagen zulässig, die der Bahnhofstrasse zugewandt sind.

zu Nr. 8.)

Alle Leuchtwerbungen sind nur auf einem weißen oder weiß-gelben Untergund (Gehäuse und Grundfläche der Werbeanlage) zulässig. Für Beschriftungen und Embleme sind ausnahmsweise neben gelb auch andere Farbgebungen zulässig, wenn ein eingeführtes Symbol regionale Bedeutung hat. Leuchtwerbungen mit farbigem Licht sind nur an der Ostseite des Gebäude bzw. der Bahnhofstrasse zugewandt - zulässig.

textliche Festsetzung Nr. 9 - unverändert

Begründung der 2. Änderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 lassen innerhalb des Kerngebietes eine zweigeschossige Bebauung zu, wie sie auch im Gebiet MK 1 ursprünglich vorgesehen war.

Bei einer solchen möglichen verdichteten Nutzung durch Geschäfts-

und Dienstleistungseinrichtungen mit Wohnungen im Obergeschoß waren Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen in Lage, Grösse und Beleuchtung dringend erforderlich. Sie sind auch nach wie vor notwendig, um beunruhigende Wirkungen vom Innenbereich des Kerngebietes fernzuhalten.

Eine Änderung der bisher getroffenen Festsetzungen zu Werbeanlagen an der Bahnhofstrasse erscheint jedoch auf Grund der eingetretenen Entwicklung vertretbar.

Innerhalb des Gebietes MK 1A wurde unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 ein nur eingeschossiges Geschäftsgebäude errichtet, in dem zwei Fachmärkte ihren Standort gefunden haben.

Es kann vorausgesetzt werden, daß also auf absehbare Zeit nur wenige Geschäftseinheiten im Planungsgebiet vorhanden sind, für die jeweils eine Werbeanlage am Gebäude angebracht wird.

Daher erscheint es vertretbar, die Grössenbeschränkung für diese Werbeanlagen zu lockern (Änderung von 60 cm auf maximal 95 cm Werbekörperhöhe).

Eine Anbringung von Werbeanlagen über der Traufhöhe führt zu keinen unzumutbaren Störungen im Planungsgebiet und dessen Umgebung, wenn diese Werbeanlagen zur Bahnhofstrasse ausgerichtet sind.

An der Bahnhofstrasse sind beiderseits mehrere Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden, die mit relativ grossen und farbigen Emblemen auf ihren Standort aufmerksam machen. Daher können in dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 freistehende Werbetafeln in einer Gesamtgrösse von 4,0 qm zugelassen werden, wenn sie an der Bahnhofstrasse errichtet werden und sich somit in das Gesamtbild dieses Geschäftsbereichs einfügen.

Ohne besondere Beeinträchtigung des Ortsbildes kann auch an diesen freistehenden Werbeanlagen eine Senkrechtwerbung zugelassen werden, die in ihrer Höhe über Oberkante Bahnhofstrasse beschränkt ist.

Im Bebauungsplan Nr. 17 wurden für Leuchtwerbungen nur weiße oder gelbe Farbgebungen zugelassen. Diese Festsetzung diente dem Ziel, nächtliche Beunruhigungen und "unnatürliche" Beleuchtung aus dem Gebiet fernzuhalten. Das genannte Ziel gilt nach wie vor; eine Ausnahme scheint jedoch erforderlich. Eingeführte und bekannte Symbole, die einen Wiedererkennungseffekt haben, dürfen auch die üblichen Farbgebungen im Änderungsgebiet zeigen.

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Himmelpforten bezieht sich nur auf das Gebiet MK 1 A, in dem lediglich fünf Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen modifiziert wurden. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 bleiben im Gebiet MK 1 A nach wie vor gültig.

Auch bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 zu Werbeanlagen im gesamten Bebauungsplangebiet - ausser in MK 1 A - unverändert .

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und nur wenige Personen durch die Änderung betroffen sind, kann das Planungsverfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 123) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 9.9.1993 (Nds. GVBl. S. 359)

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17:
Gemarkung Himmelpforten, Flur 6, Flurstück 23/5

Himmelpforten, den 26.07.96 *Burfiel*
1. stellv. Bürgermeister

Marsdenhofer
Gemeindedirektor



6.2.1996
Juli 1996