



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r .

186/05

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	24.11.2005	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	08.12.2005	öffentlich

**I. Textbebauungsplan zur Änderung der nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne -
Aufhebung der in den einzelnen Bebauungsplänen bislang getroffenen Festsetzungen über
Werbeanlagen und Automaten
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

Den Entwurf des Textbebauungsplans zur Aufhebung der bisherigen Festsetzungen über Werbeanlagen und Automaten in den nachfolgend aufgeführten Bebauungsplänen aufzustellen und die Bürgerbeteiligung (öffentliche Auslegung auf die Dauer von 2 Wochen und Erörterungstermin) durchzuführen.

Der Textbebauungsplan hat folgenden Wortlaut:

§ 1

Die in den nachfolgend aufgeführten Bebauungsplänen bislang enthaltenen Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen und Automaten werden aufgehoben und durch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften ersetzt.

Der Geltungsbereich des Textbebauungsplans umfasst folgende Bebauungspläne:

1. Grabenstraße, Schillerstraße, Uhlandstraße, Planbereich 01.02/5
2. Grabenstraße, Schillerstraße, Uhlandstraße, Planbereich 01.02/6
3. Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Neufestsetzung im Bereich „Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße, Am Obstmarkt, Flst. Nr. 288/2“, Planbereich 01.08/4
4. Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße, Neufestsetzung im Bereich „Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Flst. Nr. 288/1, Am Obstmarkt“, Planbereich 01.08/5 (teilweise 01.01, 01.06, 01.07)
5. Aspacher Vorstadt 1, Planbereich 02.03/2
6. Aspacher Straße, Friedrichstraße, Gerberstraße, Neufestsetzung im Bereich „Aspacher Straße, Friedrichstraße, Gerberstraße“, Planbereich 02.03/5
7. Talstraße, Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Brücke, Murr, Flst. Nr. 43, südlich der Bebauung Auf dem Hagenbach Nr. 24-44“, Planbereich 02.13/1
8. Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße, Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Auf dem Hagenbach, Ludwigstraße“, Planbereich 02.15/1
9. Stuttgarter Straße, Eugen-Adolff-Straße, Planbereich 02.17/5
10. Burgberg, Neufestsetzung im Bereich „Stiftshof, Murr, Eugen-Adolff-Straße und Stuttgarter Straße“, Planbereich 02.18
11. Gartenstraße, Zwischenäckerle, Staige, Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Gartenstraße, Zwischenäckerle“, Planbereich 05.02/1 (teilweise 02.15)
12. Sulzbacher Straße, Christophstraße, Seehofweg, Planbereich 04.03/3

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamts vom 10.11.2005

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:				
Haushaltsansatz:				- EUR		- EUR
Haushaltsrest:				- EUR		- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				- EUR		- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:				- EUR		- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				- EUR		- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				- EUR		- EUR
Amtsleiter:		Sichtvermerke:				
		I	II	10	20	61
10.11.2005						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Mit der Aufhebung der bisherigen Festsetzungen über Werbeanlagen und Automaten im Geltungsbereich des Textbebauungsplans und dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften über Werbeanlagen und Automaten sollen die bislang unterschiedlichen und teilweise unvollständigen Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen aufgehoben und durch einheitliche Regelungen ersetzt werden. Die Satzung über örtliche Bauvorschriften deckt auch Bereiche in der Innenstadt ab, für die bislang keine Festsetzungen getroffen wurden.

Im Zuge dieser Änderungen ist auch eine über die nach den bisherigen Festsetzungen der maßgebenden Bebauungspläne hinausgehende Zulässigkeit von Werbeanlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 20/1, Sulzbacher Straße 5 und Flst. Nr. 366/7, Adenauerplatz 3, vorgesehen (Stadteingangssituation).

Vorbehalten bleibt ausdrücklich, dass bei einer Bebauung des Quartiers Aspacher Vorstadt (Flst. Nr. 1552 u.a.) projektbezogene, abweichende Regelungen gegenüber der Satzung getroffen werden.

Vor Erlass der neuen Festsetzungen in einer Satzung über örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 74 LBO sind daher die bisherigen Festsetzungen in den betroffenen Bebauungsplänen durch einen Textbebauungsplan aufzuheben.

Bis zum In-Kraft-Treten des § 74 LBO zum 09.09.1995 (Rechtsgrundlage für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften) konnten die Städte und Gemeinden örtliche Bauvorschriften auf Grund der Ermächtigungsnorm des § 9 Abs. 4 BauGB auch als Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplan aufnehmen, mit der Folge, dass diese örtlichen Bauvorschriften nicht nur in verfahrensmäßiger Hinsicht wie bebauungsplanmäßige Festsetzungen zu behandeln waren, sondern auch hinsichtlich ihrer rechtlichen Wirkung.

Dies ist nach der Novellierung der Landesbauordnung nicht mehr möglich. Nach der Neufassung des § 74 Abs. 7 LBO haben örtliche Bauvorschriften nicht mehr die rechtlichen Wirkungen von Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans. Sie sind in einer separaten Satzung zu erlassen. Selbst wenn örtliche Bauvorschriften im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan erlassen werden, handelt es sich hierbei um zwei getrennte Satzungen.

Verfahrensmäßig sind dabei die Bestimmungen des Baugesetzbuches anzuwenden – mit Ausnahme der vorgezogenen Bürgerbeteiligung bei einer isolierten Satzung über örtliche Bauvorschriften ohne gleichzeitigen Erlass eines Bebauungsplans.

Die örtlichen Bauvorschriften bleiben, auch wenn das Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt wird, in inhaltlicher Hinsicht reines Bauordnungsrecht.

Die Satzung bedarf grundsätzlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium – im Gegensatz zum Bebauungsplan.