

# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 123 „Niederseßmar – Gummersbacher Straße“**

**2. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**



**Stadt Gummersbach**

## 1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 123 „Niederseßmar – Gummersbacher Straße“ enthält unter Punkt D Nr. 9 in der Ursprungsfassung und in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung Gestaltungsfestsetzungen gem. BauO NRW) hinsichtlich Werbeanlagen sowie eine Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu Werbeanlagen („Fremdwerbeverbot). Aus Gründen der Rechtssicherheit sind diese Festsetzungen ersatzlos aufzuheben.

## 2. Verfahren

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 123 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Durch die ersatzlose Aufhebung der Gestaltungsfestsetzungen Punkt D Nr. 9 sowie der planungsrechtlichen Festsetzung sind weder die Behörden noch die Öffentlichkeit betroffen. Ein Beteiligungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

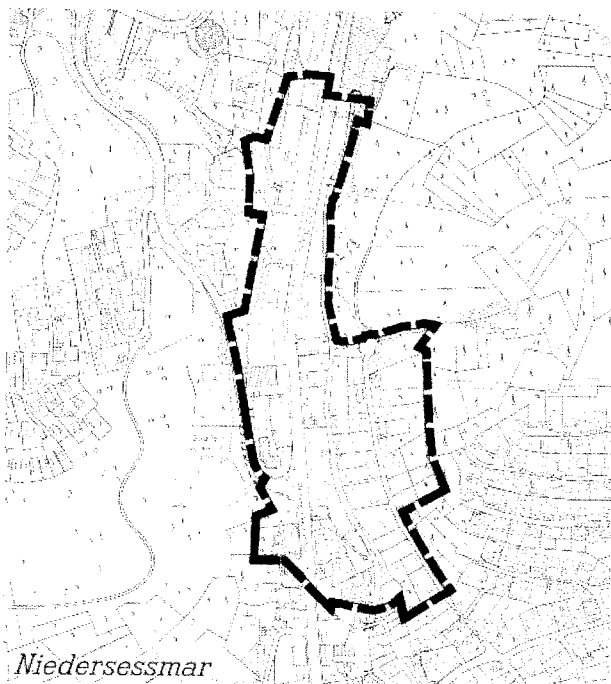
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat daher in seiner Sitzung am 22.11.2017 dem Rat der Stadt den Aufstellungs- und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

## 3. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 123 liegt zwischen der Innenstadt und dem Ortsteil Niederseßmar.

Die genaue Lage des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 123

## **4. Ziel und Zweck der Planung / Auswirkungen**

### **4.1 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist die ersatzlose Aufhebung der nachfolgend dargestellten planungsrechtlichen Festsetzung sowie der Gestaltungsfestsetzung, aus Gründen der Rechtssicherheit.

#### *A. Planungsrechtliche Festsetzung*

*Innerhalb festgesetzter Mischgebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.*

*In diesen Gebieten können Werbeanlagen, die sich nicht an der „Stätte der Leistung“ befinden, ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie in den Teilen des festgesetzten Mischgebietes errichtet werden sollen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.*

#### *D. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 BauO NW*

##### *9. Werbeanlagen*

*9.1 Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sowie Fahnenmasten sind unzulässig.*

##### *9.2 Größe, Anordnung*

*9.2.1 „Werbeanlagen an Fassaden sind flächig anzuordnen. Von der Gebäudekante der einzelnen Gebäudeabschnitte ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.*

*9.2.2 Werbeanlagen an Fassaden sind auf das Erdgeschoss bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses bzw. auf 1,00 m über der Erdgeschossdecke zu begrenzen. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind so anzuordnen, dass die architektonische Gliederung (Erker, Fenster, Traufen, Ortgänge usw.) der Fassade nicht verdeckt werden.*

*9.2.3 Auf Dachflächen sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.*

*9.2.4 Werbeanlagen unabhängig von Fassaden sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m zulässig. Der Ausblick auf öffentliche Grünflächen, Flächen der Forstwirtschaft sowie gärtnerisch angelegte Flächen darf durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden.*

Auswirkungen durch dieses Bebauungsplanverfahren ergeben sich nicht.

## **5. Bebauungsplaninhalt**

Inhalt der Änderung ist die ersatzlose Aufhebung der Oben dargestellten Festsetzungen.

## **6. Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung**

Mit dieser Bebauungsplanänderung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch diesen Bebauungsplan nicht ausgelöst.

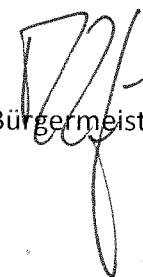
## **9. Umweltbericht**

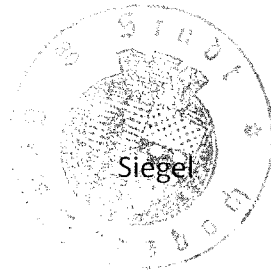
Gem. § 13 Abs. 1 i.V. mit § 13 Abs. 3 BauGB wird mit diesem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen.

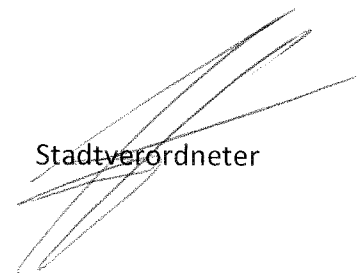
Stadt Gummersbach  
Fachbereich Stadtplanung  
i.A.

  
Backhaus

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 123 „Niederseßmar – Gummersbacher Straße“ /2. Änderung (vereinfachtes Verfahren)“ beizufügen.

  
Bürgermeister  
19.11.17



  
Stadtverordneter