



## Informationsvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;  
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine großflächige Werbetafel im  
faktischen Mischgebiet auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück  
1531 in Marienheide, Hauptstraße 139 B

### Sachverhalt:

Der Antragsteller betreibt ein Unternehmen der Außenwerbung.

Am 17.06.2008 hat der Rat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 84 gefasst.

Derzeit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. mit  
§ 6 BauNVO, weil das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
ausgeführt werden soll, die Eigenart der näheren Umgebung einem Mischgebiet nach § 6  
entspricht und keine bauplanerischen Festsetzungen bestehen.

In einem faktischen Mischgebiet sind Gewerbebetriebe zulässig, wenn sie das Wohnen  
nicht wesentlich stören. Bauplanungsrechtlich wird die Werbeanlage nach der BauNVO  
wie ein Gewerbebetrieb behandelt.

Großflächige Werbeanlagen sind im Mischgebiet gebietsverträglich und entsprechen  
seiner Zweckbestimmung, nicht wesentlich störende Gebetriebe unterzubringen.  
Insbesondere darf aus dem Fehlen großflächiger Werbeanlagen nicht auf deren  
Unzulässigkeit geschlossen werden.

Der Art der baulichen Nutzung nach ist die beantragte Werbeanlage als Fall der  
gewerblichen Hauptnutzung im faktischen Mischgebiet allgemein zulässig. § 34 II i.V. mit  
§ 6 I und II Nr. 4. Insbesondere stört die beantragte Werbeanlage das Wohnen nicht

wesentlich.

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in seine nähere Umgebung ein. Großflächige Werbeanlagen fügen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung i. S. von 34 I in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn sie die bei Gebäuden üblichen Maßstäbe zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO) einhalten und auch ihre Flächengröße sich im Rahmen der Flächengröße von der in der näheren Umgebung vorhandenen Anlagen, insbesondere Gebäude hält.

Die Werbeanlage führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes i. S. des § 34 I.

Die das Ortsbild schützende bundesrechtliche Vorschrift des § 34 stellt auf einen größeren maßstabbildenden Bereich ab als auf die für das Einfügungsgebot maßgebliche nähere Umgebung. Es kommt auf das Erscheinungsbild zumindest eines größeren Bereichs der Gemeinde an.

Da sich die bundesrechtlichen Normen des BauGBs auf das Bodenrecht stützen, kann das Verunstaltungsgebot des 34 I nur solche Verunstaltungen erfassen, die bodenrechtliche Spannungen zu erzeugen in der Lage sind. solche ergeben sich nicht aus jeder ästhetisch unschönen Baugestaltung, sondern nur, wenn eine größere Umgebung der Gemeinde tangiert ist.

Zu beachten ist, dass nicht jedes Ortsbild schützenswerten Charakter aufweist.

Vielmehr ist nur ein solches Ortsbild geschützt, das eine aus dem üblichen herausragende Prägung aufweist und so eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit erlangt hat.

Vorliegend kann der Bereich, auf den das geplante Vorhaben Auswirkungen zeigt, nicht als schützenswertes Ortsbild von Marienheide i. S. des 34 I qualifiziert werden.

Der Bereich weist keine städtebaulichen Besonderheiten - möglicherweise im Gegensatz zu anderen Teilen - auf.

Anlage

Im Auftrag

Monika Krüger

Marienheide, 31.05.2010