

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Herr Jörz/Ri

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Bebauungsplan „Aschaffener Straße, 5. Änderung“
im Ortsteil Höchst**

- Aufstellungsbeschluss

Erläuterungen

Beabsichtigte Planung

Der seit dem 12.11.1990 rechtskräftige Ursprungsbebauungsplan „Aschaffener Straße“ trifft für seinen gesamten Geltungsbereich eine bauordnungsrechtliche Festsetzung, wonach Werbeanlagen nur für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben, errichtet werden dürfen.

Nach aktueller Rechtsprechung ist ein genereller Ausschluss von Außenwerbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind, durch landesrechtliche Festsetzungen in Mischgebieten jedoch unzulässig. Diese landesrechtliche Festsetzung für die Mischgebiete ist daher zu ersetzen.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten der in einem Mischgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen (dazu gehören gemäß HBO auch Werbeanlagen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind) ausgeschlossen werden. Außenwerbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind, widersprechen Zielen des Dorferneuerungsprogramms der Gemeinde Höchst i. Odw., die hier eine städtebauliche Aufwertung der Kerngemeinde vorsehen. Zu berücksichtigen sind weiterhin auch der Erhalt der städtebaulichen Gestalt der prägenden tradierten Wohnbebauung in diesen Mischgebieten, der Schutz von Kulturdenkmälern im Plangebiet und dessen Umgebung sowie die Vermeidung der Ablenkung von Verkehrsteilnehmern auf der Aschaffener Straße (K 212).

Daher sollen in dem nun aufzustellenden Änderungsbebauungsplan ausschließlich eine bundesrechtliche Festsetzung zum Ausschluss solcher Werbeanlagen getroffen werden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Grundzüge der Planung werden durch diesen Änderungsplan nicht berührt.

Anlage

Geltungsbereich

Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aschaffenburger Straße, 5. Änderung“



Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Aschaffener Straße“ für die darin festgesetzten Mischgebiete entlang der Aschaffener Straße (K 212) in der Kerngemeinde Höchst.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **„Aschaffener Straße, 5. Änderung“**

Der Geltungsbereich des 5. Änderungsplanes umfasst in der Gemarkung Höchst, Flur 1, 2, 23 und 24, die im Ursprungsbebauungsplan „Aschaffener Straße“ als Mischgebiet ausgewiesenen Flurstücke entlang der Aschaffener Straße mit einer Gesamtfläche von ca. 2 ha und ist der angefügten Karte zu entnehmen.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Jörz, Dipl.-Ing.
Gemeindebauamt

h

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer