

## Stadt Crailsheim

### Satzung über die

### örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-Ost IV"

Nr. 249

Stand: 19.01.2019

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99,100) hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim in öffentlicher Sitzung am 17.07.2019 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost IV“ Nr. 249.

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Abgrenzungsplan des vom 30.10.2018, in dem die Grenzen schwarz gestrichelt eingetragen sind, maßgebend. Dieser Abgrenzungsplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

##### **Dächer:**

Die Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 35° auszuführen. Unbeschichtete Kupfer-, Zink-, und Bleideckungen sind nicht zulässig.

##### **Fassaden:**

Die Gebäudeaußenflächen sind mit Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton, Metall oder Glas auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien ist unzulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Leuchtfarben/Neonfarben (beispielhaft RAL 1026 oder RAL 3026) nicht zulässig.

##### **Begründung:**

Ziel der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen ist es, durch eine festgelegte Variationsbreite stadtgestalterische Qualitätsmerkmale fest zu schreiben und die Entwicklung eines in sich ausgewogenen, durchaus eigenständigen Gebietscharakters zu ermöglichen. Die Entwicklung eines solchen, in sich schlüssigen Gebietscharakters stellt einen wichtigen Beitrag der Stadtplanung zur Identifikation der Menschen mit der gebauten Umwelt dar.

Im Hinblick auf die Fassadengestaltung werden aus den o.g. Gründen nur ortstypische Materialien zugelassen. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist daher nicht zulässig.



### **§ 3 Anforderungen an Werbeanlagen**

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen und elektronische Wechselwerbeanlagen, sowie zur Landesstraße orientierte beleuchtete Werbeanlagen und Schriftzüge sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind mit 2 m Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu errichten. Entlang der Landesstraße L2218 ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 20 m einzuhalten. (§ 9 Fernstraßengesetz)

Freistehende Werbeanlagen als Eigenwerbung müssen aus Gründen der Gestaltung einen Abstand von 30 m je Straßenseite zueinander einhalten. Um eine unzulässige Häufung zu vermeiden, müssen Anlagen der Fremdwerbung einen Abstand von 50 m zueinander und zu Eigenwerbung einhalten.

Je Gebäudeseite ist die Gesamtlänge aller Werbeanlagen mit einer Länge von 1/3 der jeweiligen Fassade, höchstens jedoch 20 m, zulässig. Werbeanlagen, Schriftzüge und Symbole dürfen in ihrer Höhe maximal ¼ der Gebäudehöhe betragen, dabei jedoch eine maximale Höhe von 3 m nicht überschreiten

Schriften in die Fassadenbänder integriert sind, dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Schmale Fassadenbänder sind als dekoratives Element bis zu einer Höhe von 50 cm zusätzlich zu weiteren Werbeanlagen zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 11 qm zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht auf den Dächern der Gebäude angebracht werden.

#### **Begründung:**

Diese Festsetzungen sollen sicherstellen, dass der öffentliche Raum in verunstaltender Weise von Werbeanlagen bestimmt wird. Die Vorschriften in Bezug auf Länge und maximale Höhe der Werbeanlagen beruhen auf den Erfahrungswerten mit der gestalterischen Verträglichkeit bisher im Stadtgebiet zugelassener Werbeanlagen.

Leuchtende und bewegliche Werbeanlagen sind auf Grund ihres hohen Ablenkungsfaktors gerade hinsichtlich des Verkehrs auf der Landesstraße verboten.

Um eine unzulässige Häufung von Werbeanlagen auch durch Fremdwerbung zu vermeiden, werden Mindestabstände zwischen den einzelnen Werbeanlagen festgesetzt.

### **§ 4 Anforderungen an Einfriedungen und Stützmauern**

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Draht- und Metallzäune bis 2 m Höhe

#### **Begründung:**

Die Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern sollen zu einem charakteristischen Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraums innerhalb des Plangebiets und zur Erhaltung des Orts- und Stadtbilds beitragen. Einer übermäßigen Einengung des öffentlichen Raums durch Einfriedungen wird durch die Be-



schränkung der Höhe in Abhängigkeit vom Abstand zu den Verkehrsflächen entgegengewirkt.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 Abs. 3 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 bis 8 dieser Satzung aufgeführten Anforderungen oder Beschränkungen verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung und des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost IV“ Nr. 249, sind sämtliche bisherige Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

### Hinweis:

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2015 (Gbl. 2016, S. 1) gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Absatz 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung



des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

aufgestellt:  
Crailsheim, 14.05.2019  
Ressort Baurecht und Stadtentwicklung  
SG Stadtplanung

*C. Cichon*

Carolin Cichon

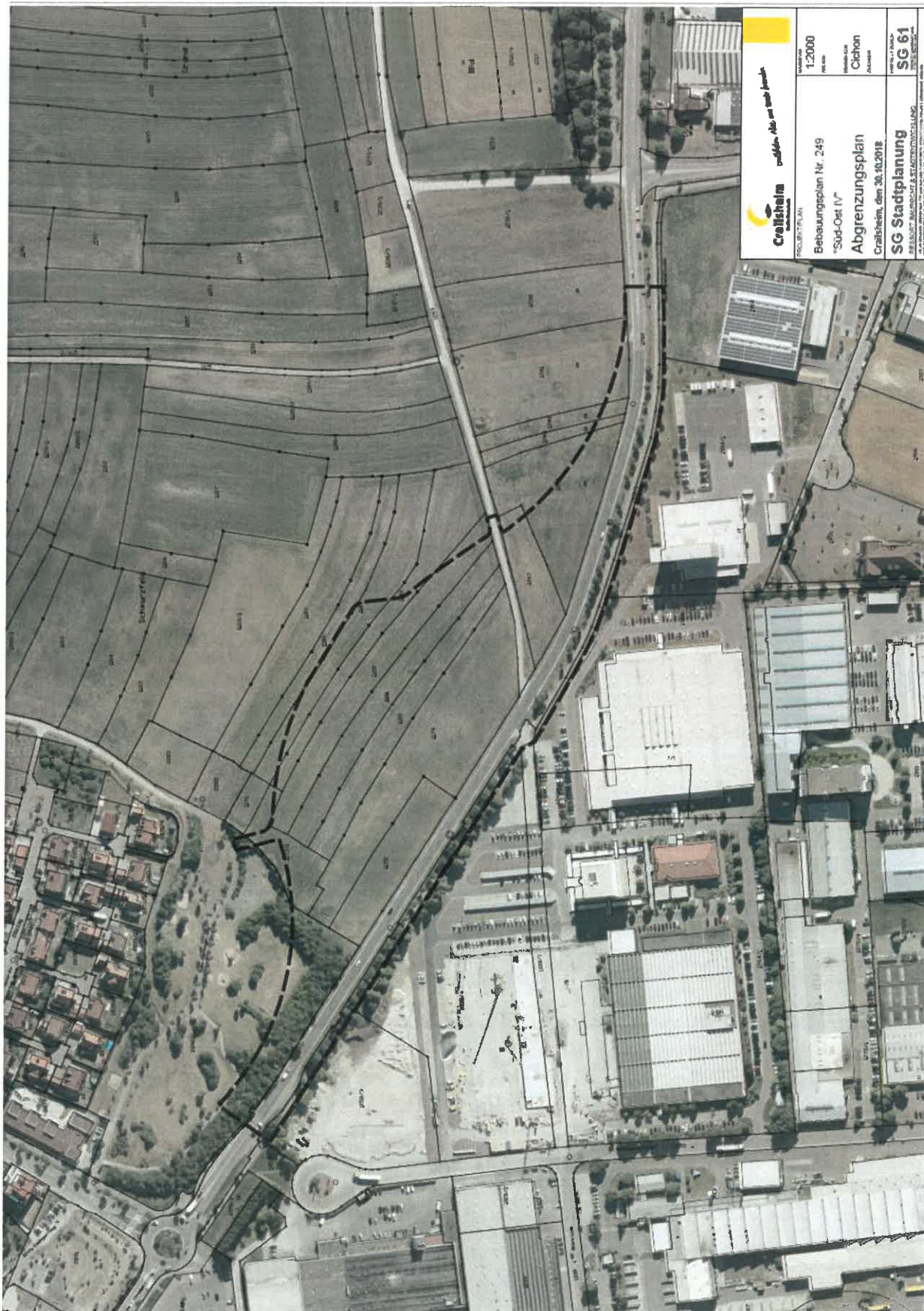



ausgefertigt:  
Crailsheim, 14.06.2024  
Stadtverwaltung Crailsheim

Jörg Steuler  
Sozial- & Baubürgermeister

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Anlage 1:



 Crailsheim Stadtverwaltung Karl-Liebknecht-Str. 1 74531 Crailsheim Tel. 07141 200-100 Fax 07141 200-101 E-Mail: info@crailsheim.de	Bebauungsplan Nr. 249 "Süd-Ost IV" Abgrenzungsplan Crailsheim, dem 20. 10.2018	MAßSTAB 1:20000 PROJEKT Herrn- Cichon 1/2018	PROJEKT-NR. SG 61
	VERLEIHSTELLE STADTVERWALTUNG KARL-LIEBKNECHT-STR. 1 74531 CRAILSHEIM		

Ohne Maßstab



