

01. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DIE STADT GRAFENAU HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 04.10.2005 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle I" PER DECKBLATT NR. 1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 16.01.2006 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§2 Abs. 1 BauGB).

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

**Grafenau, 26. Juli 2007**

()  
PETER 1. BÜRGERMEISTER

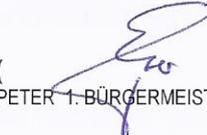


02. BETEILIGUNG

DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR.1 "Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle I" - VORENTWURF IN DER FASSUNG VOM 24.01.2006 WURDE VOM 17. 02. 2006 BIS 17. 03. 2006 GEMÄß § 3(1) BauGB ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG DARGELEGT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄß § 4 BauGB BETEILIGT.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

**Grafenau, 26. Juli 2007**

()  
PETER 1. BÜRGERMEISTER



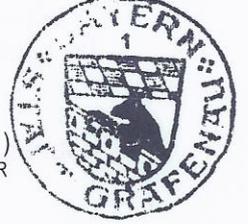
03. SATZUNG

DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 1 MIT ANLAGEN WURDE AM 17.07.2007 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

**Grafenau, 26. Juli 2007**

()  
PETER 1. BÜRGERMEISTER

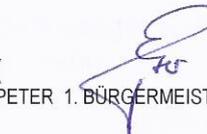


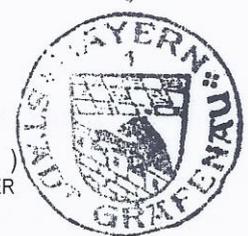
04. BEKANNTMACHUNG

DIE STADT GRAFENAU HAT MIT BESCHLUSS VOM 17.07.2007 DAS BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 1 "Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle I" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 25. 07. 07 GEMÄß § 10 Abs. 3 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DAS BEBAUUNGSPLANDECKBLATT IN KRAFT. JEDERMANN KANN DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG IM RATHAUS/ BAUAMT DER STADT GRAFENAU EINSEHEN UND ÜBER DEREN INHALT AUSKUNFT VERLANGEN.

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

**Grafenau, 26. Juli 2007**

()  
PETER 1. BÜRGERMEISTER



## Die Stadt Grafenau

vertreten durch:  
1. Bürgermeister  
Hr. Helmut Peter



Rathausgasse 1  
94481 Grafenau  
Tel 08552/963230

**ÄNDERUNG PER DECKBLATT NR.1  
nach § 13 BauGB  
DES BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIET  
REISMÜHLE I**

### ENTWURFSVERFASSER

 form...vollendung  
architektur, technik & projektsteuerung

Thomas Maier  
Dipl. Ing. (FH) Architekt  
Oheleiten 4 94481 Grafenau BY  
Tel. 08552/4880 Fax 08552/4885

Mail: [architekt-maier@t-online.de](mailto:architekt-maier@t-online.de)  
Web: [architekturbuero-maier.de](http://architekturbuero-maier.de)



**ENTWURF**  
DATUM 06.06.2007



## A. BEGRÜNDUNG

### PLANUNGSANLASS

---

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluss des Grafenauer Stadtrates vom 04.10.2005 die Änderung der textlichen Festsetzungen des Abschnittes „02 10 00 REKLAME“ des rechtskräftigen Bebauungs und Grünordnungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle I“ beschlossen.

Grund für diese Änderung ist neben konkreten Anträgen ansässiger Betriebe, das Verständnis der Notwendigkeit, den Firmen adäquate und zeitgemäße Möglichkeiten der Betriebspräsentation einzuräumen. Die Änderung erfolgt im Einklang mit städtebaulich und gestalterischen Grundsätzen.

Eine vereinfachte Änderung nach §13 BauGB ist dadurch begründet, daß die ergänzenden Änderungen dieses Deckblattes Nr.2 den rechtskräftigen Bebauungsplan in seinen städtebaulichen und inhaltlichen Grundzügen nicht wesentlich beeinflusst.

### PLANUNGSZIEL

---

Ziel der Änderung ist es eine übersichtliche, einheitliche und standortbezogene Gestaltung von Werbeanlagen innerhalb einer städtebaulichen Ordnung zur erwirken.

## B. ALLGEMEINE FESTSETZUNG für Deckblatt Nr. 1

Alle Planzeichnungen, planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen ausserhalb des Abschnitts 02 10 00 REKLAME (der textlichen Festsetzungen), sowie die Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle I" bleiben unberührt und behalten weiter ihre Gültigkeit.

## C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für Deckblatt Nr. 1

Der bisherige Abschnitt innerhalb der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

**02 10 00 REKLAME** (Punkt 02 10 01 bis einschließlich Punkt 02 10 04)  
wird mit Deckblatt Nr. 1 ungültig und wird ersetzt durch:.



## **02 10 00 WERBEANLAGEN**

### **02 10 01 Leuchtwerbung**

Leuchtwerbung, selbstleuchtend, hinterleuchtet oder indirekt beleuchtet ist zulässig.  
Nicht zugelassen sind:

- Blink und Wechsellichtwerbung, sowie bewegte bzw. animierte Leuchtreklame
- Grelle Signalfarben sowie stark reflektierende Oberflächen und Leuchtmittel
- Leuchtwerbung die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet.
- Leuchtwerbung an den Rändern des Geltungsbereiches sofern sie in die freie Landschaft hineinwirkt.

Leuchtwerbung ist entsprechend der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) des Landesausschusses für Immissionen (LAI) nach der gültigen Fassung (z. Zt. 10.5.2000 ) auszuführen.

### **02 10 02 Fassadenwerbung und freistehende Werbeanlagen**

02 10 02.1 An der Fassade ist eine Gesamtwerbefläche (auch bei Einzelbuchstaben) auf maximal 7% der betreffenden Gebäudeansicht begrenzt.

- zulässige Mindestwerbefläche je Betrieb/ Grundstück 10 m<sup>2</sup> „Euroformat“

02 10 02.2 Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb der baulichen Festsetzungen auszuführen. Die reine Werbefläche ohne Konstruktion ist auf 5,0qm zu begrenzen. Die Gesamthöhe der Werbeanlage ist auf die zulässige Wandhöhe (Traufe) des zugehörigen Gebäudes/ Gebäudeteils begrenzt

### **02 10 03 Dachwerbung**

Zulässige Dachwerbung beleuchtet/unbeleuchtet ist in solitärer, kompakter Form auszuführen. (Pylon). Die reine Werbefläche ist auf 5,0m<sup>2</sup> begrenzt. Die Gesamthöhe der Werbeanlage ist auf 4,1m über First begrenzt.

- Bei angrenzenden Betrieben entlang der Staatstraße 2132 und den Kreisstraßen FRG 22 und FRG 9 ist Dachwerbung unzulässig.  
Ausnahmen nach §31 Abs.1 BauGB sind zulässig und genehmigungsfähig bei:  
Betrieben deren Betriebsgebäude/ Betriebsgelände durch z.B bauliche Anlagen, Erd/ Lärmschutzwälle oder dichter Randeingrünung fast vollständig verdeckt sind.

### **02 10 04 sonstige Werbemaßnahmen**

- Fahnenmasten sind zulässig, max. Höhe 10m über OK Gelände, begrenzt auf 4 Masten je Betrieb
- Inhaltlich betriebs- und branchenfremde Werbung ist unzulässig.



## 02 10 05 Werbe und Hinweisbeschilderung auf öffentlichem Grund

Sammelhinweistafeln und Individualbeschriftungen sind im Bereich der Einmündungen der Gewerbe- und Industriegebietsanbindungen an die St 2132 nicht zulässig. In Abstimmung mit der Stadt Grafenau wird vom Staatlichen Bauamt Passau ein Konzept zur Verbesserung der wegweisenden Beschilderung (weiße Hinweistafeln im Bereich der Staatsstraße) ausgearbeitet. Darauf muß auf die einzelnen Teilgewerbegebiete mit den Bezeichnungen Reismühle I, Reismühle II und Reismühle- Süd hingewiesen werden.

### ANLAGE

bisherig gültiger Abschnitt **02 10 00 REKLAME** zur Übersicht

02 10 00	REKLAME
02 10 01	Leuchtschrift- Reklame ist unzulässig
02 10 02	Gebäudebeschriftungen dürfen nur mit einer Buchstabenhöhe von maximal 30cm angebracht werden
02 10 03	Reklame darf nicht auf den Dächern montiert werden. Reklameschriften können unter der höchsten Traufe angebracht werden.
02 10 04	Im gesamten Grundstücksbereich, ausgenommen Flächen der Ortsrandzone und des 1,50m breiten Streifens Straßenbegleitgrün, können Firmenreklame-tafeln mit einer max. Einzelgröße von 5m <sup>2</sup> aufgestellt werden. Die Größenbegrenzung gilt auch für aneinandergereihte Einzeltafeln für deren Gesamtfläche.

ungültig