

A. SACHVERHALT

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung von einer beleuchteten Werbetafel mit LED-Schriftleiste (TopTronic) sowie zwei doppelseitigen unbeleuchteten Werbeanlagen auf den Parkplatzflächen des dort ansässigen Kauflandes, Auf Beuel 19, Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstück 1120. Die beleuchtete Werbetafel hat eine Größe von 3,34 m Höhe x 3,89 m Breite und die unbeleuchteten Werbeanlagen eine Größe von 2,87 m Höhe x 3,89 m Breite. Alle Werbeanlagen sollen freistehend auf U-Eisen mit einer Sockelhöhe von jeweils 1,40 m errichtet werden und dienen der Ankündigung von Fremdwerbung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung über Werbeanlagen für das Gewerbegebiet Imgenbroich „Nord-West“. Nach § 9 Abs. 1 der Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig und Fremdwerbung wird ausgeschlossen. Außerdem enthält § 11 Abs. 3 der Satzung eine Größenbeschränkung, die für diese Form von Werbeanlagen auf 6 m² maximiert ist und im vorliegenden Fall mit 12,99 m² und 11,16 m² überschritten wird.

Ferner liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 18-N „Nord-West“ – Neuaufstellung, der für das Grundstück als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittelvollsortimenter“ festsetzt, in dem somit auch nur die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig ist.

Aufgrund der geplanten Fremdwerbung stellen die beantragten Werbeanlagen, die bauliche Anlagen i. S. d. § 29 BauGB sind, bauplanungsrechtlich keine zulassungsfähigen Nebenanlagen des bereits ansässigen Lebensmittelvollsortimenters dar, sondern sind als Anlagen der gewerblichen Hauptnutzung zu werten, die – unabhängig von der dem Vorhaben entgegenstehenden Satzung über Werbeanlagen – aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes dort nicht zulässig sind.

Ebenfalls sind im Bebauungsplan die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können nach § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Zwei der beantragten Werbeanlagen sind auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksflächen geplant. Da diese, der Fremdwerbung dienenden Anlagen bauplanungsrechtlich nicht als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO zu werten sind, stehen diese auch aus diesem Grund den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen bzw. Ausnahmeregelungen beantragt werden.


(Ritter)


ges. Boden

Anlagen:
Auszug aus der Flurkarte
Lageplan
Fotomontagen der geplanten Werbeanlagen
Ansichtszeichnungen
Auszug aus dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 18-N

52156 Monschau, Auf Beuel, Flst. 1120

Standort: TopTronic

1 einseitige freistehende Werbetafel mit LED-Schriftleiste vor der Wand

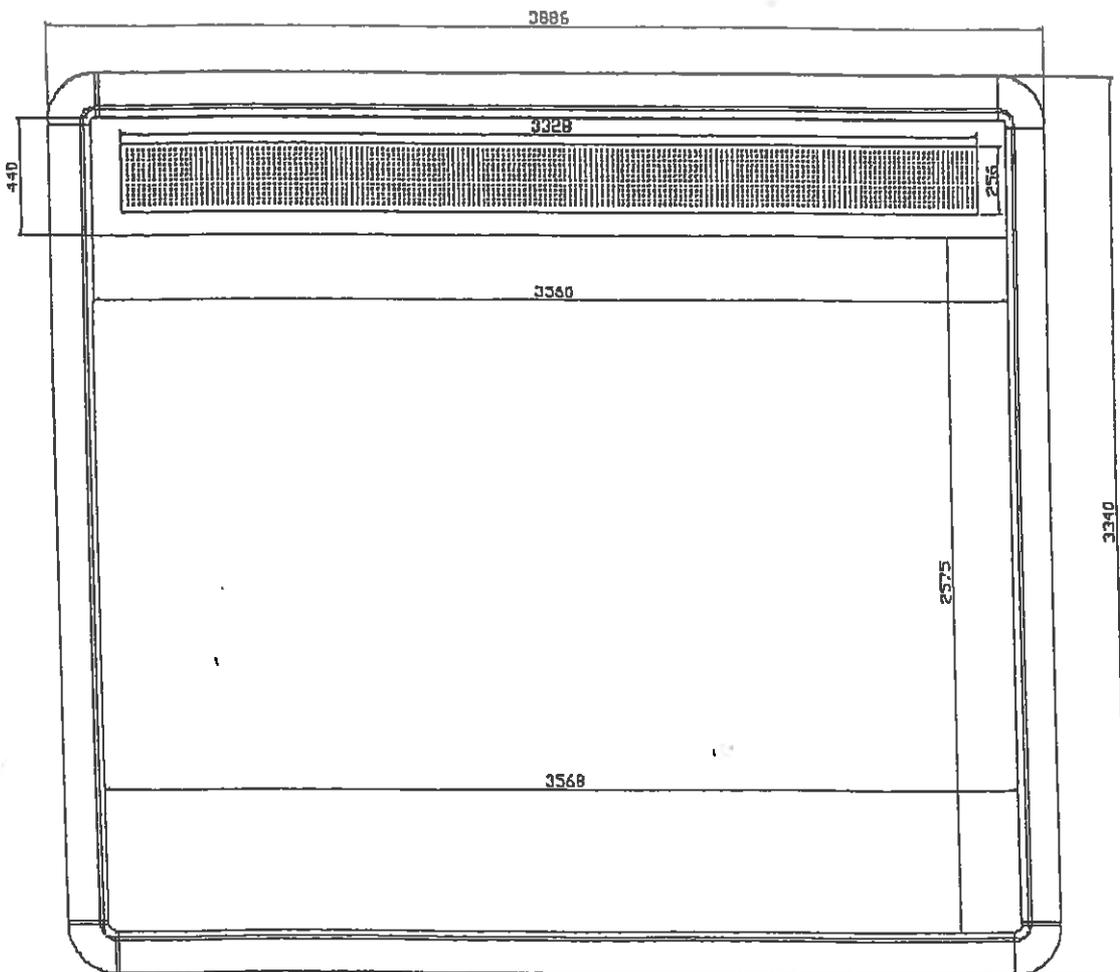


~~Handwritten signature and illegible text~~



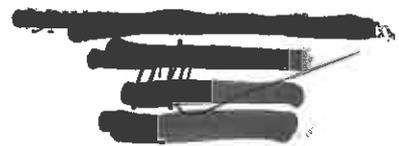
AUSSENWERBUNG

TopTronic



Sochelhöhe

1,40 m



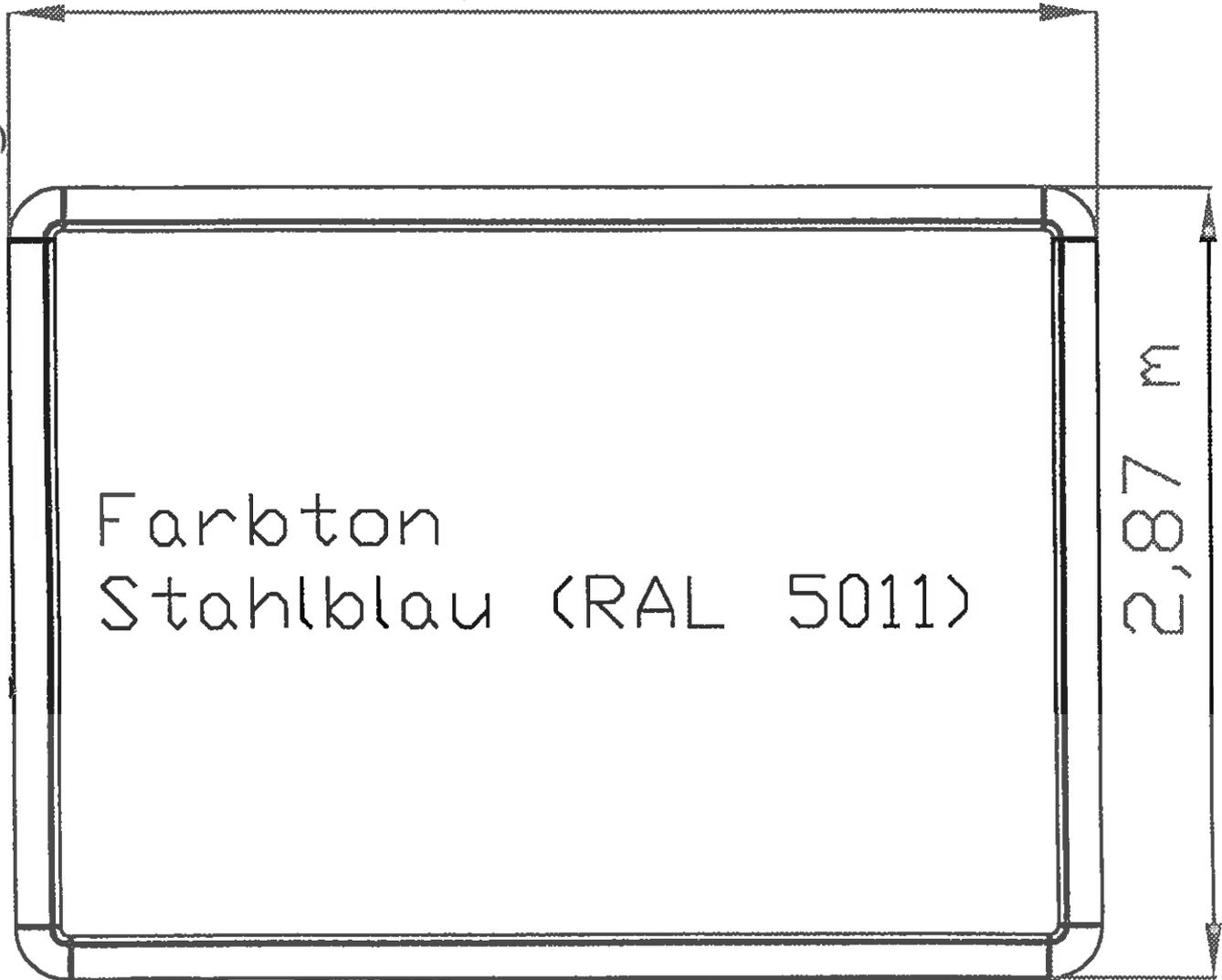
Kopfskizze 1:50

52156 Monschau, Auf Beuel, Flst. 1120
2 doppelseitige freistehende Werbeanlagen



Ansichtszeichnung einer unbeleuchteten Werbetafel
Maßstab 1:25

3,89 m



Farbton
Stahlblau (RAL 5011)

2,87 m

Sockelhöhe

1,40 m



