

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)

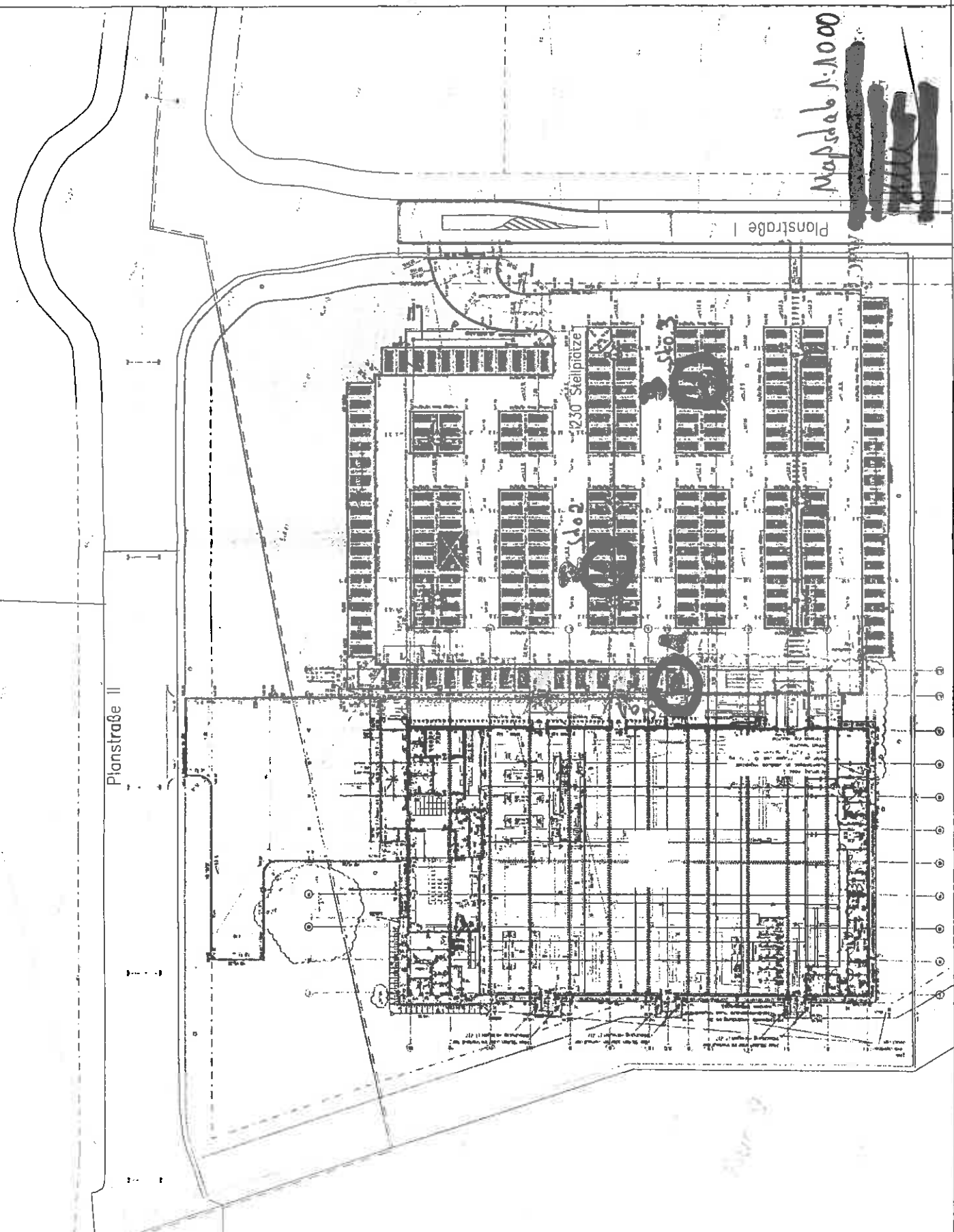

ges. Boden

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



Legende

[Symbol]	Administration
[Symbol]	Wohnung
[Symbol]	Wohnung (Erd- und Unterd)
[Symbol]	Bau (Bauweise) - Erdgeschoss - 01
[Symbol]	Planier (02/10/10) - Substrat - 02
[Symbol]	Planier (02/20/20 u. 12/10/8) - Substrat - 03
[Symbol]	Planier (12/20/20) - Substrat - 04
[Symbol]	Planier 20/20
[Symbol]	Durchführung
[Symbol]	Facharbeiten - Hochbauarbeiten (H) 10/20
[Symbol]	Facharbeiten (H) 10/20
[Symbol]	Abwasser (1,2m)
[Symbol]	Wasserversorgung
[Symbol]	ITERSANIERUNG - II 8/20 (per Ausschlag)
[Symbol]	Strom (1- und 2-Phase, Niederspannung 10/10/10)
[Symbol]	Flussabfuhr
[Symbol]	Entsorgung
[Symbol]	Stromerzeuger (z.B. Heizungsanlage/Boiler/Wärmepumpe)
[Symbol]	Wasser 02 20/20
[Symbol]	Wasserversorgung
[Symbol]	Abwasser (z.B. in anderer Weise)



INDEX

Blatt	Blattgröße	Blattinhalt
1	10,00 x 10,00	1. bis 10. Blatt
2	10,00 x 10,00	11. bis 20. Blatt
3	10,00 x 10,00	21. bis 30. Blatt
4	10,00 x 10,00	31. bis 40. Blatt
5	10,00 x 10,00	41. bis 50. Blatt
6	10,00 x 10,00	51. bis 60. Blatt
7	10,00 x 10,00	61. bis 70. Blatt
8	10,00 x 10,00	71. bis 80. Blatt
9	10,00 x 10,00	81. bis 90. Blatt
10	10,00 x 10,00	91. bis 100. Blatt

LP

LP	0,00 ± 0,00 = NN + 57,45 m
----	----------------------------

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

101	Blattgröße	10,00 x 10,00
102	Blattinhalt	1. bis 10. Blatt
103	Blattgröße	10,00 x 10,00
104	Blattinhalt	11. bis 20. Blatt
105	Blattgröße	10,00 x 10,00
106	Blattinhalt	21. bis 30. Blatt
107	Blattgröße	10,00 x 10,00
108	Blattinhalt	31. bis 40. Blatt
109	Blattgröße	10,00 x 10,00
110	Blattinhalt	41. bis 50. Blatt
111	Blattgröße	10,00 x 10,00
112	Blattinhalt	51. bis 60. Blatt
113	Blattgröße	10,00 x 10,00
114	Blattinhalt	61. bis 70. Blatt
115	Blattgröße	10,00 x 10,00
116	Blattinhalt	71. bis 80. Blatt
117	Blattgröße	10,00 x 10,00
118	Blattinhalt	81. bis 90. Blatt
119	Blattgröße	10,00 x 10,00
120	Blattinhalt	91. bis 100. Blatt

Mapsdab N:1000

14027

A/ SEENANLAGELAGERLAN

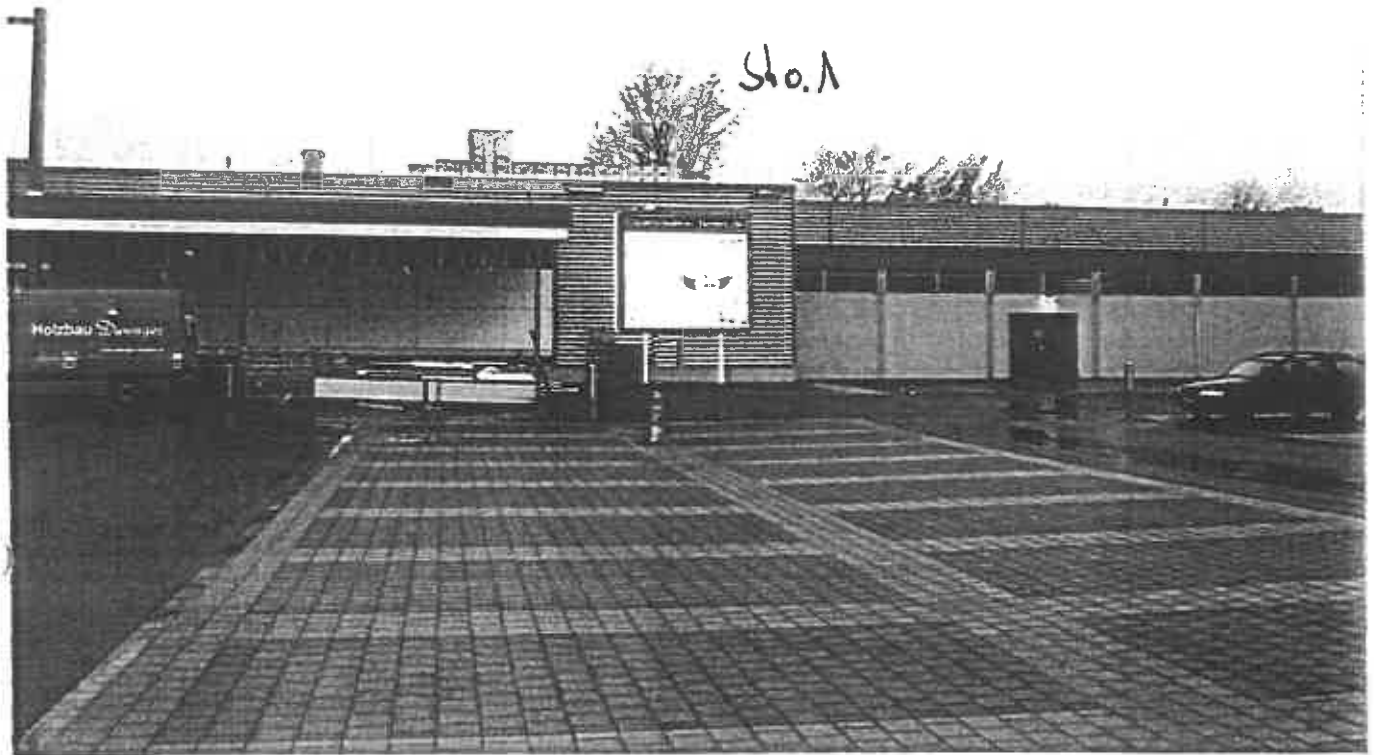
A/ SEENANLAGELAGERLAN

1:250

52156 Monschau, Auf Beuel, Flst. 1120

Standort: TopTronic

1 einseitige freistehende Werbetafel mit LED-Schriftleiste vor der Wand

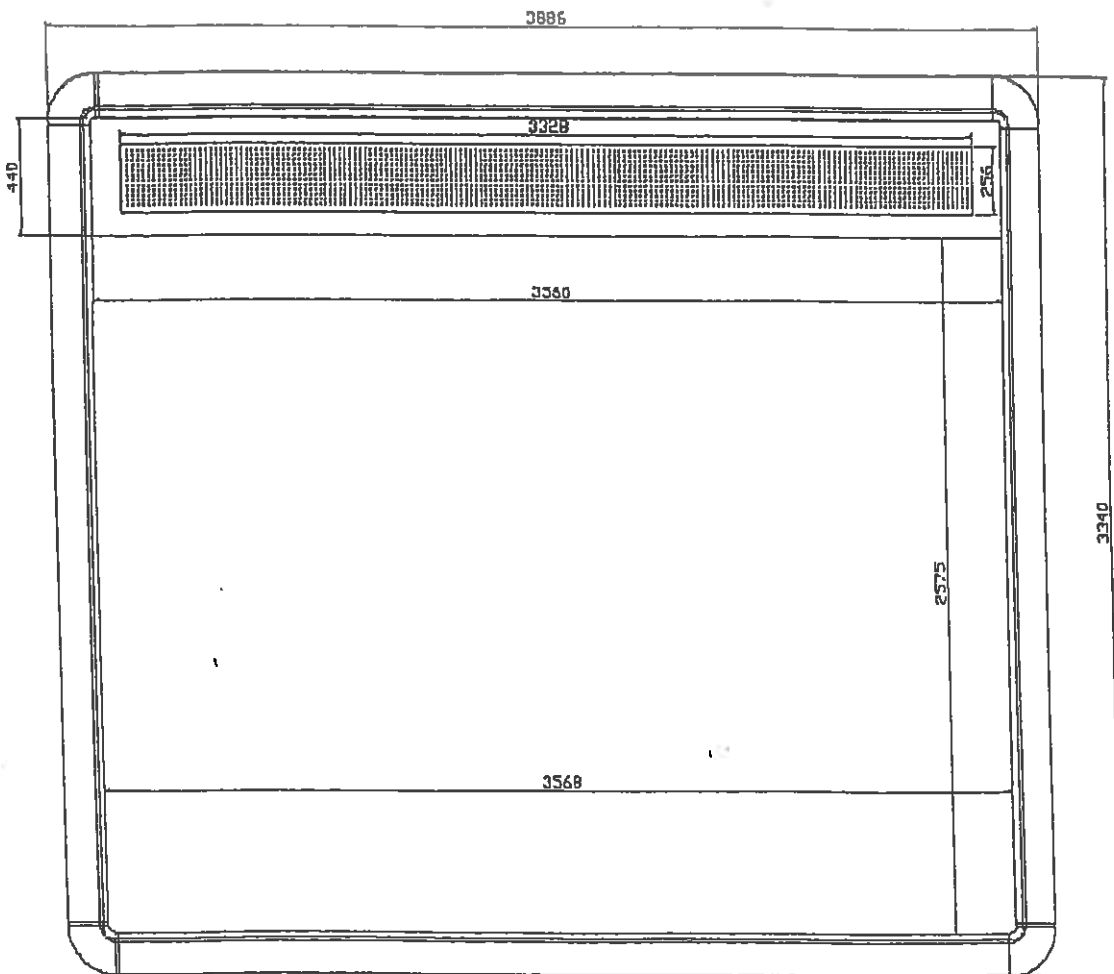


~~Handwritten signature~~



AUSSENWERBUNG

TopTronic



Sochelhöhe

1,40 m



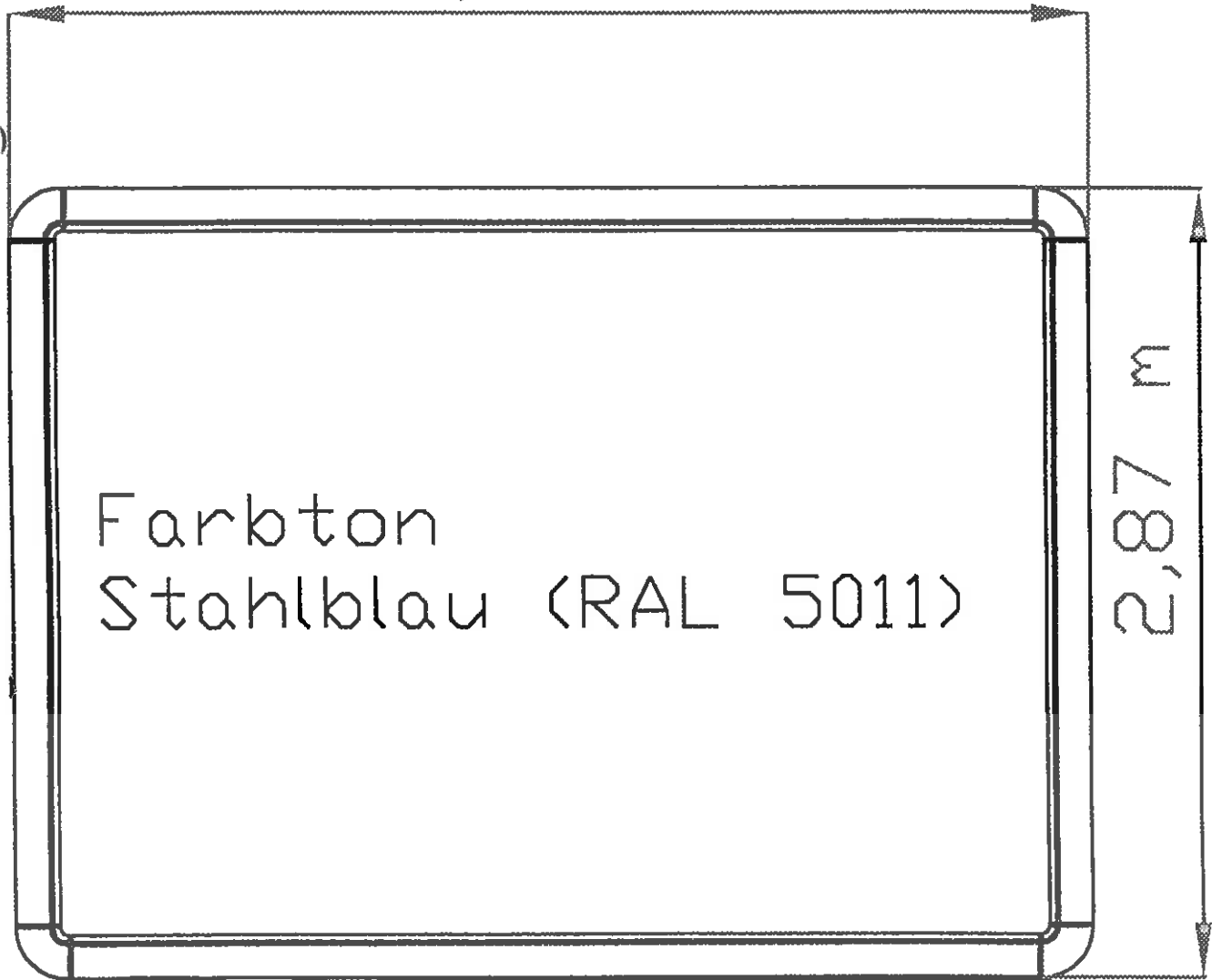
Kopfskizze 1:50

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



