



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG  
UND VERMESSUNG

# **BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften**

## **„Werbeanlagen Schwieber- dinger Straße“**

**Nr. 026/08**

**Textteil zum Entwurf (textliche Festsetzungen und  
örtliche Bauvorschriften)**

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt. Im Übrigen bleiben die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

*§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB*

##### 1.1 Für die Teilfläche I wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt

*§ 8 BauNVO*

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

#### Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

#### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

#### Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungseinrichtungen,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (= nicht an der Stätte der Leistung).

##### 1.2 In den folgenden Teilflächen sind Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (=nicht an der Stätte der Leistung) nicht zulässig:

- In den Teilflächen II (GI) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO*
- In den Teilflächen III (GE) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO*
- In den Teilflächen IV (GEe) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO*

- In den Teilflächen V  
(MI) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO*
- In den Teilflächen VI  
(SO) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§ 11 Abs. 2 BauNVO*
- In den Teilflächen VII  
(Industrieviertel nach Ortsbausatzung) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO*
- In den Teilflächen VIII  
(Wohnviertel nach Ortsbausatzung) *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§ 1 Abs. 6 und 9 BauNVO*

## **B Örtliche Bauvorschriften**

### **§ 74 LBO**

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt. Im Übrigen bleiben die örtlichen Bauvorschriften bestehen.

### **B. 1**

#### **TEILBEREICH A**

##### **1. Aufhebung örtlicher Bauvorschriften**

- 1.1 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.3 zum Bebauungsplan „Schlieffenstr. West Waldäcker“, Nr. 022/01 vom 20.12.1969 wird im Bereich der der Teilfläche III (GE) aufgehoben.
- 1.2 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.2 zum Bebauungsplan „Gewerbepark Waldäcker II“, Nr. 022/15 vom 24.08.2013 wird im Bereich der Teilfläche III (GE) aufgehoben.
- 1.3 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.2 zum Bebauungsplan „Kepler-Dreieck“, Nr. 025/05 vom 03.05.2008 wird im Bereich der Teilfläche III (GE) aufgehoben.
- 1.4 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.8 zum Bebauungsplan „Schwieberdinger Straße Süd“, Nr. 026/01 vom 18.05.1968 wird im Bereich der Teilfläche III (GE) aufgehoben.
- 1.5 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.17 zum Bebauungsplan „Möglinger Straße Nord“, Nr. 060/01 vom 11.07.1987 wird im Bereich der Teilfläche III (GE) aufgehoben.
- 1.6 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.1 zum Bebauungsplan „Keplerstraße“, Nr. 028/04 vom 14.07.2004 wird im Bereich der Teilfläche V (MI) aufgehoben.
- 1.7 Die örtliche Bauvorschrift unter B zum Bebauungsplan „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 vom 10.03.2012 wird im Bereich der Teilfläche VI (SO) aufgehoben.
- 1.8 Die Ziffer 4 der Anbauvorschrift A 82 zum Bebauungsplan „südl. der Schwieberdinger Straße u. der Schwieberdinger Str.“, Bezirk 18 Nr. 18 vom 03.04.1952 wird in den Bereichen der Teilflächen VIII (Wohnviertel nach OBS) aufgehoben.

##### **2. Anzahl der Werbeanlagen an Gebäuden**

Es ist maximal eine Werbeanlage je Betrieb an der Stätte der Leistung pro Gebäudefassade zulässig.

### **3. Anbringungsorte**

- 3.1 Werbeanlagen sind nur am Gebäude und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig.
- 3.3 Die Errichtung ist unzulässig über Gebäudeecken, an Brandwänden, Giebeln und an Einfriedungen aller Art.
- 3.4 Werbeanlagen sind auf die Brüstungszonen der Fassaden zu beschränken.

### **4. Gestaltung und Größe von Werbeanlagen**

- 4.1 In der Summe dürfen die Werbeanlagen je Brüstung nicht mehr als 40 % pro Fassadenbreite in Anspruch nehmen.
- 4.2 Die Höhe der Werbeanlagen selbst (Logo bzw. Schrift o.ä.) darf max. 0,40 m betragen und muss einen Mindestabstand von 0,20 m zum begrenzenden Bauteil und 1,00 m zur Gebäudekante einhalten.
- 4.3 Werbeanlagen sollen in Form von Einzelbuchstaben angebracht werden.

### **5. Schaufenster, Fenster und Türen**

Das Bekleben, Anstreichen oder Verdecken von Schaufenstern, Fenstern und Türen mit Werbeanlagen ist bis max. 20 % der jeweiligen Fläche zulässig.

### **6. Ausnahmsweise zulässige Werbeanlagen**

Ausnahmsweise ist – ergänzend zu Ziffer 2 – im Bereich jeder Zufahrt eine freistehende Werbeanlage zulässig. Sie darf maximal mit einer absoluten Höhe von 5,00 m, einer Breite von 1,20 m und einer Tiefe von 0,20 m errichtet werden.

### **7. Unzulässige Werbeanlagen**

Die Errichtung folgender Werbeanlagen- und Einrichtungen ist unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Transparente, Spannbänder, Banner und Fahnenwerbung,
- Werbung mit akustischen oder elektronischen Medien,
- Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter,
- plastische Werbeanlagen (Attrappen, Figuren und ähnliche der Werbung dienende Gegenstände).

## **B. 2**

### **TEILBEREICH B**

#### **1. Aufhebung örtlicher Bauvorschriften**

Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.2 zum Bebauungsplan „Multifunktionshalle“, Nr. 025/06 vom 28.06.2008 wird im Bereich der Teilfläche IV (SO) aufgehoben.

#### **2. Anzahl der Werbeanlagen an Gebäuden; Anbringungsorte**

2.1 Werbeanlagen sind nur in Form von Namensschriftzügen und nur am Gebäude zulässig.

2.2 Es ist maximal ein Namensschriftzug pro Gebäudeseite zulässig.

2.3 Die Errichtung ist unzulässig über Gebäudeecken.

#### **3. Gestaltung und Größe von Werbeanlagen**

3.1 Die Höhe des Namensschriftzugs darf max. 1,50 m betragen und muss einen Mindestabstand von 1,50 m zur Gebäudekante einhalten.

3.2 Der Namensschriftzug darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenbreite in Anspruch nehmen.

3.3 Der Namensschriftzug soll möglichst in Form von Einzelbuchstaben angebracht werden.

#### **4. Schaufenster, Fenster und Türen**

Das Bekleben, Anstreichen oder Verdecken von Schaufenstern, Fenstern und Türen mit Werbeanlagen ist unzulässig.

#### **5. Ausnahmsweise zulässige Werbeanlagen**

5.1 Ausnahmsweise ist eine Videoanlage mit Veranstaltungswerbung an der Fassade zulässig, wenn sie sich in Größe und Gestalt in die Architektur einfügt und die Umgebung sowie den umgebenden Verkehr nicht beeinträchtigt.

5.2 Ausnahmsweise ist am Aufzug an drei Seiten eine LED-Werbung zulässig, wenn eine maximale Größe von je 2,30 m x 3,90 m nicht überschritten wird.

5.3 Ausnahmsweise ist – ergänzend zu Ziffer 2 – im Bereich jeder Zufahrt eine freistehende Werbeanlage zulässig. Sie darf maximal mit einer absoluten Höhe von 5,00 m, einer Breite von 1,20 m und einer Tiefe von 0,20 m errichtet werden.

- 5.4 Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Wand in Nachbarschaft zum Pflugfelder Torhaus vier Plakate (zwei pro Seite) mit Veranstaltungswerbung zulässig, dabei darf eine maximale Größe der Werbeanlagen von jeweils 0,84 m x 1,20 m nicht überschritten werden.
- 5.5 Ausnahmsweise sind vier Namensschriftzüge außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer max. Höhe von 0,80 m als Einzelbuchstaben zulässig.
- 5.6 Ausnahmsweise ist ein Namensschriftzug innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht am Gebäude, mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und in Einzelbuchstaben zulässig.
- 5.7 Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche drei Fahnen entlang der Schwieberdinger Straße sowie acht Fahnen entlang der Pflugfelder Straße zulässig.

## **6. Unzulässige Werbeanlagen**

Die Errichtung folgender Werbeanlagen- und Einrichtungen ist unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (ausgenommen Ziffer 5.1)
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Transparente, Spannbänder und Banner,
- Werbung mit akustischen oder elektronischen Medien,
- Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter,
- plastische Werbeanlagen (Attrappen, Figuren und ähnliche der Werbung dienende Gegenstände).

## **C Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

Die Errichtung von Werbeanlagen an Kulturdenkmalen gemäß §§ 2, 12 und 28 Denkmalschutzgesetz unterliegt besonderen denkmalschutzrechtlichen Anforderungen.

### **2. Verkehrssicherheit**

Die Verkehrssicherheit der angrenzenden Straßen muss gewährleistet sein.

### **3. Sonstiges**

3.1 Die Schilder aus dem Gewerbeleitsystem der Stadt Ludwigsburg gelten nicht als Werbeanlagen im Sinne dieses Bebauungsplanes.

3.2 Werbeanlagen sind unzulässig in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

3.3 Auf die Verfahrensfreiheit nach Landesbauordnung wird verwiesen.