

## **Begründung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen zum Schutz des gewachsenen Ortsbildes von Stetten. Dabei wird als Art der zulässigen Nutzung für den südlichen Teil des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und für die weiteren Bereiche beidseits der Ortsdurchfahrt ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Dieser Gebietstyp entspricht dem Bestand, die darin zulässigen Nutzungen sind fast alle innerhalb dieser Ausweisung zu finden, mit Ausnahme von Vergnügungsstätten, die auch nicht zulässig sein sollen, weil sie dem Charakter eines Wohn- und Erholungsortes im ländlichen Raum widersprechen würden.

Insgesamt zeichnet sich die Gemeinde Stetten durch eine gewachsene Siedlungsstruktur aus, die erheblich von früheren landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt ist. Obwohl der Ort längst vom Strukturwandel in der Landwirtschaft betroffen ist, wird die Ortsdurchfahrt immer noch von stattlichen Gebäuden geprägt. Dazu gehören auch Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, die zu einem vielfältigen Erscheinungsbild der Gemeinde beitragen. Dieses wird jedoch auch von Anlagen bestimmt, die der Werbung dienen. Solche Anlagen können störend wirken und den Gesamteindruck eines Gebäudes oder einer Straße beeinträchtigen, wenn sie in Größe oder Art der Beleuchtung unmaßstäblich sind oder gar als Fremdkörper erscheinen. Für die Gemeinde Stetten ist insbesondere das Erscheinungsbild entlang der vielbefahrenen Bundesstraße 33 von großer Bedeutung, weil sie sich gerade hier dem Durchfahrenden auch als Erholungsort im ländlichen Raum präsentiert.

Mit der vorliegenden Planung soll negativen Auswirkungen vorgebeugt werden. Dabei ist unstrittig, dass Werbung für die Betriebe von existentieller Bedeutung ist. Sie soll daher nicht verhindert werden, Ziel ist es vielmehr, die Vielfalt der möglichen Ausführungen zu einem harmonischen Gesamtbild zusammenzufassen. Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sind dabei ausdrücklich nicht erlaubt, weil deren Zulässigkeit zu einem Wildwuchs und zur deutlichen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen kann. Um interessierten Vereinen, Firmen aber auch Privaten trotzdem die Plakatwerbung, z. B. für Aktionen und Veranstaltungen, zu ermöglichen, wird die Gemeinde Stetten an zwei bis drei, für das Ortsbild verträglichen Standorten Werbeträger aufstellen, die nach Voranmeldung genutzt werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen und Grundstücke entlang der Ortsdurchfahrt / B 33, die das Erscheinungsbild der Gemeinde zur Straße hin prägen. Nicht einbezogen ist ein einzelner, außerhalb des Ortskerns an der B 33 gelegener Betrieb, dessen Nutzung und bauliche Anlagen eine Sonderform darstellen (Gartencenter), zu denen die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nicht passen würden.