

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-166

Datum: 07.07.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage

Baugrundstück: Flst.Nr. 770 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt/ Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer neuen Werbeanlage über dem Eingang bzw. alternativ über dem Schaufenster im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses. In diesem Bereich befindet sich bereits eine Werbeanlage, welche nun durch die geplante Werbeanlage ersetzt werden soll.

Das beantragte Leuchttransparent soll mit einer Ansichtsfläche von ca. 1,60 m², einseitig beleuchtet als Flachtransparent aus Acrylglas ausgeführt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Quartier im Bereich der Bahnhofstraße weist einen Nutzungsmix von Wohnen, Dienstleistern und Einzelhandel auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebiets nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte Werbeanlage zeigt sich in der gewählten Größe mit dem bebauten Umfeld verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Hinweise

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3