

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-065

Datum: 22.03.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach,

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.04.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch ( BauGB) und § 145 BauGB sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Weiterhin werden Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

Darüber hinaus erfolgte die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Güterbahnhofstraße-Teilgebiet West“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2017-028.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Anbringung einer unbeleuchteten Werbeanlage mit einer Länge von 5,0 m und einer Höhe von 1,75 m für den dort ansässigen Verein an der Seite zur Güterbahnhofstraße.

#### **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.

Die beantragte Werbeanlage fügt sich bezüglich der Dimensionierung in die dortige Fassadenflächen verträglich ein.

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

**4. Sanierungsrechtliche Belange**

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“. Hierzu wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ erstellt und am 01.03.2012 durch den Gemeinderat beschlossen.  
Das beantragte Vorhaben als weiterer Baustein der städtebaulichen Konzeption einer gewerblichen gemeinsam mit einer kulturellen Nutzung entspricht den definierten Sanierungszielen der städtebaulichen Erneuerung in dem Sanierungsgebiet.

**5. Lage des Vorhabens im Überschwemmungsgebiet**

Das o.g. Grundstück liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg innerhalb eines Überflutungsbereiches bei einem Hundertjährigen Hochwasser (HQ 100).

**6. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-2