

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-109

Datum: 08.04.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbringung einer Werbeplane
Baugrundstück: Flst.-Nr.5181/10, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 29.04.2019 | öffentlich |

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Kerfenwiesen“, 5. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Anbringung einer Werbeplane an der Gebäudesüdseite im Bereich des Zuganges zum dortigen Möbelhauses.

Die Werbeplane aus PVC Gittergewebe soll im Bereich der Fassadenfläche des 1. und 2. Obergeschosses auf der gesamten Gebäudebreite von 17,0 m und in einer Höhe von 6,0 m an einem Stahlseilrahmen mit Blende montiert werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der rechtsgültige Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzungen zu Werbeanlagen. Gemäß § 50 Abs. 1 Nr. 9 b) der Landesbauordnung sind Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu 10,0 m über Geländeoberfläche verfahrensfrei und bedürfen keiner baurechtlichen Genehmigung.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des im maßgebenden Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets „Einzelhandel“.
Das beantragte Vorhaben soll in einer Höhe von ca. 10.50 m über dem Parkplatzniveau angebracht werden.

Die Werbeanlage zeigt sich in der beantragten Farbgebung mit dem angrenzend durch gewerbliche- und Einzelhandelsnutzungen geprägten Umfeld verträglich.
Beeinträchtigungen des östlich der Friedrichsdorfer Landstraße angrenzenden Wohngebietes Burghalde sind gleichfalls nicht erkennbar.

Damit keine „Anhäufung“ von Werbeschriften im Bereich der Gebäudefassade erfolgt, wurde die vorhandene Beschriftung im Bereich der Stirnseite des Vordaches entfernt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zu dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. 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:

1-3