

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-295

Datum: 20.12.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer unbeleuchteten Plakattafel
Baugrundstück: Flst.Nr. 8335 Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) **nicht** 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 freistehenden Werbeanlage als unbeleuchtete, einseitige Plakattafel mit wechselnder Werbung. Die Ansichtsfläche soll, bei einer Gesamthöhe von 4,13 m, ca. 9 m² betragen.

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 Umfeld der Hirschhorner Landstraße ist überwiegend durch Wohnnutzungen sowie wenige kleinere Gewerbebetriebe geprägt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Umfeld des Baugrundstücks wäre dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 34 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 BauGB darf ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die geplante Anlage für Fremdwerbung befindet sich unmittelbar am südwestlichen Ortseingang der Stadt Eberbach im direkten Sichtbereich der Ortsdurchfahrt „L 2311“. Darüber hinaus zeigt sich die geplante Werbeanlage in Ihrer Größe sowie dem gewählten Abstand zur Straße nicht mit den städtebaulich gewachsenen Bestandsstrukturen des Umfeldes verträglich.

Im vorliegenden Fall sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild zu erwarten. Die Werbeanlage beeinträchtigt das Ortsbild i.S.d. § 34 Abs. 1 S. 2 Halbs. 2 BauGB.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3