

Datum: 21.03.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hauffstraße 4, Flst. 370
- Errichtung einer Werbeanlage**

**Ausschuss für 10.04.2018 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:
Lageplan, M verkleinert
Grundriss/Ansicht West v. 16.03.2018, M verkleinert

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
- 3.1 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.2 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauffstraße 4, Flst. 370.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Steinäcker“, rechtskräftig seit 30.07.1999 (Maß der Bebauung) und „Ulmer Straße / Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 (Art der Bebauung) in einem als Gewerbegebiet festgesetztem Bereich. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Errichtung von Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten an der Stätte der Leistung und bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche ist nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 9b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Antragsteller plant im Eingangsbereich seines Haupteingangs die Errichtung einer Werbeanlage mit einem Hinweis auf den Haupteingang / Pforte und auf die Zufahrt zum Firmenparkplatz. Dadurch soll zum einen das Hauptgebäude leichter auffindbar sein und Parkplatzsuchverkehr vermieden werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.