

Datum: 15.11.2018  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Hauptstraße 20, Flst. 174  
- Errichtung einer Plakatwerbetafel**

**Ausschuss für Technik und Umwelt      04.12.2018      öffentlich      beschließend**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 23.10.2018, M 1:1000  
Fotoblatt v. 30.10.2018  
Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege  
Stellungnahme STEG v. 20.11.2018

**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. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 **nicht** erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Plakatwerbetafel auf dem Grundstück Hauptstraße 20, Flst.174.

Das Grundstück Hauptstraße 20 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reichenbach an der Fils im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“. Es gibt eine genehmigte Baulinie vom 16.05.1896 entlang der Hauptstraße.

Geplant ist, die freistehende Plakatwerbetafel parallel zum Gehweg im Bereich der Hauptstraße zu errichten. Die einseitige unbeleuchtete Werbefläche von ca. 9 m<sup>2</sup> soll für dekadeweise wechselnde Neuplakatierung allgemeiner Wirtschaftswerbung von Herstellern, Handel, Handwerk, Gewerbe und sonstigen Dienstleistern genutzt werden.

Im Bereich des Sanierungsgebietes „Zentrum Nord“ bestehen Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege, nach denen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Sie müssen sich unterordnen und Großflächenwerbung ist nicht zulässig.

Vor allem im sensiblen Bereich der Ortsmitte, der Hauptstraße, wurde bisher schon darauf geachtet, dass Werbeanlagen sehr zurückhaltend, dezent und kleinteilig strukturiert ausgeführt werden.

In seiner Stellungnahme stellt der Sanierungsträger STEG fest, dass die Werbetafel den formulierten Zielvorstellungen einer zukünftig qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raums im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“ widerspricht und empfiehlt, den Bauantrag nicht zu genehmigen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB **nicht** zu erteilen.