

Datum: 06.08.2019  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Bahnhofstraße 16, Flst. 107/6  
- Errichtung einer Werbeanlage**

**Ausschuss für Technik und Umwelt      17.09.2019      öffentlich      beschließend**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 07.06.2019, M 1:500  
Grundriss EG v. 07.06.2019, M verkleinert  
Ansicht Werbeanlage

**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.

3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
    - 3.1 Der Ausleger an der Hausecke ist unbeleuchtet auszuführen.
- erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen an dem Gebäude Bahnhofstraße 16, Flst. 107/6.

Das Grundstück Bahnhofstraße 16 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes von Reichenbach an der Fils. Es besteht eine genehmigte Baulinie entlang der Bahnhofstraße vom 02.01.1880. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben unter anderem dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Für das neue Outlet in den Verkaufsräumen im Erdgeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 16 ist die Errichtung von Werbeanlagen geplant. Rechts und links neben der Eingangstür sollen durchsichtige beschriftete Acrylplatten 1,85 m x 1,85 m groß, an der Hauswand befestigt werden. An der nördlichen Hausecke ist ein beleuchteter Ausleger, 0,80 m x 0,80 m vorgesehen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nur für einen unbeleuchteten Ausleger erteilt. Grundsätzlich sollen Werbeanlagen im zentralen innerörtlichen Bereich zurückhaltend, dezent, sehr kleinteilig strukturiert und nicht hinterleuchtet ausgeführt werden.

Einer Beleuchtung des Auslegers kann aus städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt werden, da in allen umgebenden Gebäuden und auch in der Bahnhofstraße 16, ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen sind. Da der Ausleger in einer Höhe zwischen Erd- und Obergeschoss angebracht werden soll ist eine Störung der Wohnnutzung durch die Beleuchtung gegeben.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB, unter Berücksichtigung der Auflage, zu erteilen.