

Datum: 08.10.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Olgastraße 1, Flst. 1940
- Werbeanlage für Shisha Bar

Ausschuss für 05.11.2019
Technik und Umwelt

öffentlich**beschließend****Anlagen:**

Lageplan v. 09.09.2019, M 1:500
Ansicht West v. 09.09.2019
Ansicht Bahnhofstraße v. 09.09.2019

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 Die Werbeanlage ist unbeleuchtet auszuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Nachträglich beantragt wird die Baugenehmigung für eine bereits errichtete Werbeanlage an dem Gebäude Olgastraße 1, Flst. 1940.

Das Grundstück Olgastraße 1 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.

An der Vorderkante des Vordaches über dem Erdgeschoss der Olgastraße 1 wurde ein 2,50 Meter breiter und 0,60 Meter hoher Schriftzug aus Vollreliefbuchstaben angebracht. Die Werbeanlage „FUEGO“ gehört zu der im Erdgeschoss geplanten Shisha Bar. Der Schriftzug ist nach vorne, mittels an der Innenseite der Rückseite angebrachter LED-Leuchten beleuchtet.

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

Einer Beleuchtung der Werbeanlage kann aus städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt werden, da in allen umgebenden Gebäuden und auch in der Olgastraße 1, ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen sind. Da die Werbeanlage in einer Höhe zwischen Erd- und Obergeschoss angebracht wurde 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.