

Datum: 02.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Hauptstraße 24, Flst. 169

- Änderung der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung

Ausschuss für Technik und Umwelt **21.01.2020** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

- Lageplan v. 05.12.2019, M 1:500
- Ansicht Seite 1 v. 06.12.2019
- Ansicht Seite 2 v. 06.12.2019
- Aluminiumkantschild Seite 3 v. 06.12.2019
- Folierung Seite 4
- Folierung Seite 5
- Gestaltungsgrundsätze Werbeanlage Sanierung "Zentrum Nord"

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 nachträgliche Baugenehmigung zur Änderung der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung in der Hauptstraße 24, Flst.169.

Das Grundstück Hauptstraße 24 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes von Reichenbach an der Fils im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“. Es gibt eine genehmigte Baulinie vom 16.05.1896 entlang der Hauptstraße. 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.

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. Leuchtbänder, Leuchtschriften und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.

Bei der bereits errichteten Änderung der Werbeanlagen ist der aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzug an der Außenwand des Gebäudes durch ein Aluminiumkantschild ersetzt worden. Das Schild hat einen schwarzen Hintergrund. Darauf sind grüne und weiße Einzelbuchstaben, die nach vorne leuchten, befestigt.

An dem ebenfalls am Gebäude befestigten Werbeschild wurde die Scheibe getauscht.

Beide Werbeschilder fügen sich aus städtebaulicher Sicht nicht in die in der Umgebung vorhandenen Werbeanlagen ein. Vor allem im sensiblen Bereich der Ortsmitte, der Hauptstraße, wurde bisher schon darauf geachtet, dass Werbeanlagen sehr zurückhaltend, dezent und kleinteilig strukturiert ausgeführt werden.

Die Leuchtschilder widersprechen auch den Gestaltungsgrundsätzen des Sanierungsgebietes, wonach Leuchtbänder und Leuchtschriften nicht zulässig sind.

Die STEG als Sanierungsträger beurteilt das Bauvorhaben wie folgt:

Auf der Basis der Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege kann zum Bauantrag folgendes festgehalten werden:

- Die Werbeanlage befindet sich an der Stätte der Leistung.
- Die geplanten Fensterfolierungen an allen Schaufenstern, insbesondere auch die farbige Folierung im unteren Fensterbereich, wirken durch die geschlossene, blickdichte Oberfläche nachteilig auf die dem Gewerbe vorbehaltene Erdgeschosszone und somit auch nachteilig auf das Straßen- und Ortsbild.
- Die Werbeanlage Frontleuchter ist als Leuchtschrift bzw. Leuchtband unzulässig.

Aus diesem Grund soll die beantragte Werbeanlage nicht zur Ausführung kommen. Die Werbeanlage bzw. Werbeschrift im Allgemeinen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren und unauffällig zu gestalten.

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.

