Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
25.01.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 07.02.2023	öffentlich	SV/019/2023

Bauantrag;
hier: Errichtung von Werbeanlagen für Imbissverkauf, Stuttgarter Straße 6, Flst.-Nr. 780

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansicht Nord - Visualisierung

I. Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauskizzen vom 21.12.2022 erteilt.

2. Die Zustimmung zur sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144 und 145 BauGB wird unter der Auflage erteilt, dass vor Errichtung Werkstattzeichnungen für die Werbeanlage der Sanierungsstelle zur Abstimmung noch vorzulegen sind.

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA ☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen für einen Imbissverkauf auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 6, Flst.-Nr. 780.

Für das vorliegende Gebiet existiert kein Bebauungsplan, daher ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten.

Da sich in der näheren Umgebung Gebäude zum Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben befinden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist die nähere Umgebung planungsrechtlich als Mischgebiet anzusehen, § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO.

Gem. § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben der Art und dem Maße nach in die nähere Umgebung einfügen. Beim Einfügen der Art und dem Maße nach ist als Maßstab der objektive Durchschnittsbetrachter heranzuziehen.

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um Werbeanlagen für ein Gewerbeobjekt. Derartige Anlagen werden typischerweise in Mischgebieten verwirklicht und sind üblich. Ein Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung ist daher zu bejahen.

Die Planung sieht insbesondere eine selbstleuchtende Werbeanlage auf dem Dach in Norden in einer Größe von 1,99m Breite x 0,42m Höhe vor. Eine weitere Werbeanlage ist an der westlichen Giebelwand des Gebäudes mit einer Bemaßung von 2,30m Breite x 0,35m Höhe geplant, die indirekt beleuchtet werden soll.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Erweiterter Altstadtkern“. Das Vorhaben ist somit genehmigungspflichtig gem. § 144 BauGB und bedarf einer sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Bei einem Vororttermin mit den Sanierungsberatern Urba Architekten Keinath und Dr. Dietl wurde das Vorhaben abgestimmt. Von Seiten der Stadtsanierung bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Die Stadtsanierung schlägt jedoch vor, dass die Ausgestaltung der Werbeanlagen vor Freigabe zur Produktion abzustimmen sind. Dies gilt vor allem für die geplanten Schriftzüge auf dem Dach und an der Giebelwand im Westen. In den Unterlagen müssen die Unterkonstruktionen, sichtbare Installationen sowie die Beleuchtung/Beleuchtungskörper dargestellt sein.

Die Stadtverwaltung kann sich die Zustimmung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung unter der Auflage einer abgestimmten Werkstattzeichnung vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Entscheidung durch den Technischen Ausschuss sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister