

<b>Stadtbauamt</b>	<b>Vorlagen-Nr. 40/031/2022</b>
--------------------	---------------------------------

Sitzung am 13.04.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------	---	-------------	-------------------------------

**TOP: 2.4 Errichtung von Werbeanlagen  
Aulendorf, Hasengärtlestraße 10, Flst. Nr. 1685, 1685/5,  
1685/9, 1686/1**

**Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 1685, 1685/5, 1685/9, 1686/1 Hasengärtlestraße 10 in Aulendorf.

Am Markt sind bereits Werbeanlagen vorhanden, die der Eigenwerbung dienen. Für diese Anlagen liegt eine Baugenehmigung vom 07.11.2016 vor.

Die nun vorliegende Planung beinhaltet folgende Maßnahmen:

Pos.	Werbeanlage	Ansichtsfläche	Bemerkung
1,2,	Leuchttransparent ca. 1,40 m x 3,70 m	5,18 m <sup>2</sup>	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
3	Rahmen für Spann-Banner 1,10 m x 5,10 m	5,61 m <sup>2</sup>	Bannerwerbung bauseits
4	Fassadenbeschriftung 1,55 m x 11,44 m	17,73 m <sup>2</sup>	Lackierung auf Stahlfassade
5,8	Leuchttransparent ca. 1,00 m x 8,65 m	8,65 m <sup>2</sup>	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
6, 7	Schild 4,50 m x 3,00 m	13,50 m <sup>2</sup>	Schild mit Folienbeschriftung
9	Werbepylon 1,55 m x 5,00 m	7,75 m <sup>2</sup>	Freistehender Pylon Aluminiumblech mit LED-Beleuchtung

Gemäß den Unterlagen wird eine Gesamtwerbefläche von 93,82 m<sup>2</sup> beantragt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ 07.05.2021  
 Rechtsgrundlage: § 30  
 Gemarkung: Aulendorf  
 Eingangsdatum: 18.02.2022

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Die Flurstücke Nr. 1685/5, 1685, und Teil 1686/1 sind als Sondergebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

**Festsetzungen Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“**

	Bebauungsplan	Planung	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sondergebiet SO Mischgebiet Mi	Werbeanlagen Eigenwerbung	✓
<b>Wandhöhe max. SO</b>	7,50 m 5,80 m	Oberkante 4,20m Oberkante 5,50 m	✓ ✓
<b>Wandhöhe max. MI</b>	5,60 m	Oberkante 5,20 m	-

<b>Örtliche Bauvorschriften</b>				
<b>Anforderungen an Werbeanlagen</b>	Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlagen darf 4 m <sup>2</sup> nicht übersteigen	Werbeanlagen größer 4 m <sup>2</sup>	x	
	Im Sondergebiet ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m <sup>2</sup> Ansichtsfläche zugelassen.	Pos. 4,5,6 größer 8 m <sup>2</sup>	x	
	Im Mischgebiet sind je Betriebsstätte max 2 Werbeanlagen zugelassen	Pos. 7 + Pos. 8		✓
	Die Beleuchtung von Werbeanlagen muß kontinuierliche erfolgen. Anlagen mit wechselndem, Blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig	Keine Wechselbeuchtung		✓

### **Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil) Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordächer, Balkone, Terrassen, etc). ist zulässig, sofern die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen auf nicht mehr als 5 m Länge, um nicht mehr als 1,50 m überschritten werden. Die Position Nr. 9 Werbepylon soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Für die Errichtung des Werbepylons in der nicht überbaubaren Fläche ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

### **Höhe von Werbeanlagen**

Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden die jeweils zulässige max. Wandhöhe nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m ab OK Geländezugelassen. Im festgesetzten Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden eine Höhe von 5,0 m ab OK Gelände nicht überschreiten.

Die Werbeanlage Pos. 8 Leuchttransparent im Eingangsbereich des Getränkemarkts hat eine Höhe von 5,20 m über der Oberkante des Geländes. Für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe um 0,20 m mit der Werbeanlage Pos. 8 ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

### **Größe von Werbeanlagen**

Die Pos. 1,2 Leuchttransparent bestehen jeweils auf 5 Stk. 1,40 m breiten unterschiedlich hohen Werbeblöcken, welche in einer vertikalen Reihe übereinander angeordnet sind. Der Abstand zwischen den einzelnen Werbeblöcken beträgt 5 cm. In der Ansicht ergibt sich eine optisch zusammenhängende Werbeanlage mit den Gesamtabmessungen 1,40 m x 3,70 m. Die übermessene Ansichtsfläche beträgt 5,18 m<sup>2</sup>. Die Nettoansichtsfläche beträgt 4,90 m<sup>2</sup>. Damit übersteigen alle beantragten Werbeanlagen die vorgeschriebene max. Ansichtsfläche von 4 m<sup>2</sup>. Die Zulässige Ausnahme einer Werbeanlage im Sondergebiet mit einer max. Ansichtsfläche von 8 m<sup>2</sup> wird mit den Pos. 4,5 und 6 nicht eingehalten. Für die Überschreitung der vorgeschriebenen max. Ansichtsflächen ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Neben der Vorschrift dass im Mischgebiet je Betriebsstätte max. 2 Werbeanlagen zulässig sind, gibt es keine Regelung zur Gesamtzahl oder Gesamtfläche der zulässigen Werbeanlagen. Mit dem Vorhaben wird eine Gesamtwerbefläche von 93,82 m<sup>2</sup> beantragt. Zusätzlich werden fast alle vorgeschriebenen max. Ansichtsflächen mit den geplanten Werbeanlagen nicht eingehalten. Aufgrund der Menge der beantragten Werbeanlagen empfiehlt die Verwaltung, dass die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans hier eingehalten werden müssen. Die Befreiung für die Errichtung der Pos. Nr. 9 Werbepylon in der nicht überbaubaren wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Allerdings sollte der Werbepylon die vorgeschriebene max. Ansichtsfläche von 4 m<sup>2</sup> einhalten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Entwurfsfassungen mit den enthaltenen Festsetzungen mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Der nun vorliegende Bauantrag weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Die beantragten Werbeanlagen müssen die max. zulässigen Ansichtsflächen gemäß den Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplans einhalten.
3. Der Befreiung für die Errichtung der Werbeanlage Pos. 9 in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann zugestimmt werden.
4. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage Pos. 9 ist gem. der örtlichen Bauvorschrift auf max. 4 m<sup>2</sup> zu begrenzen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 12.04.2022