



STADT AULENDORF

Stadtbauamt	Vorlagen-Nr. 40/067/2022
--------------------	---------------------------------

Sitzung am 01.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
--------------------------	---	-------------	-------------------------------

**TOP: 2.1 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. 1,25 m x 3,23 m	3,83 m ²	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
3	Leuchttransparent ca. 0,80m / 1,33 m x 6,90 m	6,10 m ²	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
4	Leuchttransparent ca. 0,80m / 1,33 m x 6,90 m	6,16 m ²	LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
5	Werbepylon 1,55 m x 5,00 m	15,50 m ²	Freistehender Pylon Aluminiumblech mit LED-Beleuchtung

Im Bestand sind Werbeanlagen mit einer Gesamtansichtsfläche von 57,44 m² vorhanden. Gemäß der Baubeschreibung beträgt die Gesamtfläche der geplanten Werbeanlagen 35,36 m².

In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 13.04.2022 wurde der Bauantrag „Errichtung von Werbeanlagen, Hasengärtlestraße 10, Flst. Nr. 1685, 1685/5, 1685/9, 1686/1“ beraten.. Fast alle vorgeschriebenen max. Ansichtsflächen wurden mit den geplanten Werbeanlagen nicht eingehalten. Das Einvernehmen zum Vorhaben wurde aus diesem Grund vom Gremium versagt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ 07.05.2021
 Rechtsgrundlage: § 30
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 11.05.2022

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“

Art	der	baulichen	Bebauungsplan	Planung	
			Sondergebiet SO	Werbeanlagen	✓

Nutzung	Mischgebiet Mi	Eigenwerbung	
Höhe Werbeanlagen SO	7,50 m	Oberkante 4,20m	✓
Wandhöhe max. SO	5,80 m	Oberkante 5,50 m	✓
Höhe Werbeanlagen MI	5,00 m	Oberkante 5,20 m	x
Örtliche Bauvorschriften			
Anforderungen an Werbeanlagen	Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlagen darf 4 m ² nicht übersteigen	Pos. 4 und 5 größer 4 m ²	x
	Im Sondergebiet ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m ² Ansichtsfläche zugelassen.	Pos. 3	✓
	Im Mischgebiet sind je Betriebsstätte max 2 Werbeanlagen zugelassen	Pos. 4	✓
	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. 5 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 Gelände zugelassen. Im festgesetzten Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden eine Höhe von 5,0 m ab OK Gelände nicht überschreiten.

Die Werbeanlage Pos. 4 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. 4 ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Größe von Werbeanlagen

Die Pos. 3, 4 Leuchttransparent und Pos. 5 Werbepylon haben eine Ansichtsfläche von über 4 m². Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m² Ansichtsfläche zugelassen. Im Mischgebiet gilt somit die Festsetzung die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage darf 4 m² nicht überschreiten. Die Pos. 4 Leuchttransparent am Getränkemarkt im Mischgebiet hat eine Ansichtsfläche von 6,16 m². Für die zweite Werbeanlage Pos. 4 ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der max. zulässigen Ansichtsfläche erforderlich.

Die Pos. 5 Werbepylon hat eine Ansichtsfläche von 15,50 m² und wird nicht am Marktgebäude errichtet. Für die Werbeanlage Pos. 5 ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der max. zulässigen Ansichtsfläche 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. 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. 5 Werbepylon in der nicht überbaubaren wäre aus Sicht der Verwaltung denkbar. Die geringfügige Überschreitung der zulässigen Höhe von 5,00 um 0,20 m mit der Werbeanlage Pos. 4 Leuchttransparent ist ebenfalls als vertretbar einzustufen.

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 Befreiung für die Errichtung der Pos. Nr. 5 Werbepylon in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.
2. Der Befreiung Für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe um 0,20 m mit der Werbeanlage Pos. Nr.4 Leuchttransparent wird zugestimmt.
3. Beratung und Entscheidung über die weiteren erforderlichen Befreiungen.

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

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 24.05.2022