

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	15.02.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Kennzeichnung der Stätte mit Anbringung einer LED hinterleuchteten**

#### **Schattenschrift mit "Namen und Leistung" an der Stätte auf dem Flst.Nr. 3027/1, Eisenbahnstraße 2**

### **Planung**

- Werbeanlage mit Schriftzug und Logo
  - Grundmaße ca. 5 m auf ca. 0,95 m
  - Lage: im Nordwesten in der rechten Ecke der Schallschutzwand
  - Schriftzug hinterleuchtet

### **Bebauungsplan**

„Eisenbahnstraße“ (rechtskräftig: Januar 2020)

- Gebietscharakter – GE e1
- GRZ 0,8
- GH 10 m
- Flachdach, geneigtes Dach
- abweichende Bauweise, Längenbeschränkung 100 m
- „Bei Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude ist dies nur unterhalb der Traufe / Gebäudeoberkante und in einer Größe von max. 3,0 qm zulässig (Gesamtaußenmaß). Je Fassadenseite ist eine Werbeanlage zulässig, an der Zugangsseite sind zwei Anlagen zulässig.“

## **Befreiung**

Überschreitung der Quadratmeter-Vorgabe für Werbeflächen um ca. 50 % (ca. 4,57 m<sup>2</sup> statt 3,0 m<sup>2</sup>)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Einhausung, an der die Werbeanlage errichtet wird, weist eine Länge von ca. 19,0 m und eine Höhe von ca. 8,0 m auf. Das Stadtbauamt hat die Wirkung der Werbeanlage mittels Fotomontage auf die Einhausung überprüft. Hierbei zeigt sich, dass die Werbeanlage mit der zulässigen Größe von 3,0 m<sup>2</sup> wie erwartet deutlich kleiner ausfällt. Von den Proportionen her passt auch der geplante Schriftzug mit einer Breite von 3,50 bis 5,0 m, da es sich hierbei nicht um eine massive durchgängige Werbetafel handelt.

Aus städtebaulicher Sicht kann die Verwaltung die Zustimmung zur Befreiung empfehlen. Es wird auf die Folgewirkung für Werbeanlagen im Planungsgebiet hingewiesen (Ansatz von ca. 4,6 m<sup>2</sup> statt 3,0 m<sup>2</sup> bei Werbeanlagen). Auf Grund der festgesetzten Gebäudehöhen von 10,0 m über 12,0 m und 15,0 m bis zu 20,0 m im Planungsgebiet kann damit gerechnet werden, dass sich die Wirkung der Werbeanlage auf den hohen Gebäuden weiter relativiert und somit einfügt.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Befreiung zu.

## Anlage

20220124 Werbeanlage Obstgroßmarkt - Größenvergleich-Darstellung StBA  
Eisenbahnstraße 2 - TA 15-02-2022