STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : ORN/006

Datum : 22.09.2009

Verteiler : BM, OV, OR, P, Z, ZdA

Anlagen : Ansichten

Thema:

Nachtragsgesuch für Werbeschrift am Neubau Malergeschäft Pfaff

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat Neukirch

Das Einvernehmen für je eine Werbeaufschrift auf der Südseite und der Westseite des Malergeschäftes wird unter Befreiung von den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Neukirch-Dorfmitte“ vom 25.02.1997 erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Herr Manfred Pfaff, Siedlungsstraße 5, Furtwangen-Neukirch, hat mit Bescheid vom 29. April 2009 die Baugenehmigung zum Neubau von Garagen und einem Maler-Lager auf dem Grundstück Gemarkung Neukirch Flst-Nr. 33/45 erhalten. Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat zu diesem Vorhaben nach Beschluss des Ortschaftsrates vom 11. Dezember 2008 mit entsprechenden Auflagen das Einvernehmen erteilt.

Nach Realisierung des Bauvorhabens soll auf der Südseite eine Werbeschrift in Größe von 4,50 m x 1,00 m und auf der Westseite eine gleichlautende Werbeschrift von 5,50 m x 1,40 m aufgemalt werden.

Der Standort des Bauvorhabens liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Neukirch-Dorfmitte“ vom 25. Februar 1997. Demnach sind Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und Ihre Zulässigkeit ist beschränkt auf die Erdgeschosszone. Für jeden Betrieb ist auf einer Gebäudefront nur eine Werbeanlage zulässig, bei wandartiger Anordnung soll die Höhe nicht mehr als 0,45 m betragen und in der Länge nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudebreite oder eines einheitlich gestalteten Fassadenbereichs einnehmen. Beträgt die Länge weniger als ein Drittel des betreffenden Fassadenbereiches so kann die Werbeschrift bis maximal 0,60 m hoch sein.

Die Abweichungen der vorgesehenen Aufschriften gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplanes bedürfen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches, wonach von der Festsetzung des Bebauungsplanes befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Auffassung der Verwaltung stellt die vorgesehene Beschriftung der beiden Außenwände keine Beeinträchtigung des Dorfbildes dar und ist auch mit dem Baustil des Betriebsgebäudes vereinbar.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Nachtragsgesuch unter Befreiung von den Bebauungsvorschriften bezüglich der Größe der Werbeflächen zu erteilen.

Stand der Vorberatungen

Der Ortschaftsrat Neukirch hat am 11. Dezember 2008 einstimmig das Einvernehmen zum Neubau eines Garagen-, Lager – Bürogebäudes unter der Auflage erteilt, dass eine Dachbedeckung gewählt wird, die keinen Lärm verursacht und zudem der Rand des Flachdaches in einer ansprechenden Gestaltung gewählt wird. Diese Beschlussfassung ist als Auflage an das Baurecht weitervermittelt worden und Gegenstand des Bauantrages und der Baugenehmigung geworden.

Kosten und Finanzierung

-/-

AL	BM