

**2022/0069/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Umbau eines Geschäftshauses mit Parkplatz (Werbeanlagen), Berliner Str.123; Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	17.03.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB und die Ausnahmegenehmigung nach Werbesatzung werden erteilt.

### **Sachverhalt**

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Umbau im Obergeschoss und Fassadenrenovierung, der Innenraum wird für Fitness und Getränke umgebaut. Obere Außenwände an der Straßenseite werden mit raumhohen Fenstern geöffnet. Die Fassaden werden komplett renoviert mit sieben beleuchteten Werbetafeln, Sticks und Schriften. Diese sind bezogen auf Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen so gestaltet, dass sie sich am Rhythmus der Fassade orientieren.

Die Außenanlage und Verkehrserschließung, Bestandsparkplatz wird modernisiert mit neuen Maßen (2,8 x 5,0 m), Parkplatzanzahl beträgt 77.

Die neuen Mietereinheiten sind Rückseite zugänglich für Kunden und Anlieferung. Die Stützwinkelmauer entlang der Rückwände entlastet den Erddruck gegen das Gebäude.“

Städtebauliche Beurteilung:

In diesem Gebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien werden grundsätzlich erfüllt.

Es wird lediglich eine Ausnahme von der Satzung der Stadt Homburg (Saar) über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 07. Dezember 1965 in der Fassung der .1 Nachtragssatzung vom 08. August 1965 beantragt. Das Vorhaben widerspricht den in §8 Abs. 1 und §8 Abs. 2

festgelegten Festsetzungen. Dennoch wird aufgrund der Baumasse und der Örtlichkeit die Ausnahme als Werbeanlage an der Stätte der Leistung empfohlen.

### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Planunterlagen (öffentlich)
- 3 Werbesatzung (öffentlich)