	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	19.02.2018
		Drucksache:	15-2018
		GR/TA/VA am:	20.02.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 4 Bausache hier: Errichtung von 2 Plakatwerbetafeln für wechselnde Produktwerbung auf Grundstück Flst.Nr. 1531, an der Nagolder Straße im Ortsteil Oberjettingen		

1. Sachvortrag

Die Antragstellerin, eine Werbefirma, beabsichtigt im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer auf dem Grundstück Nagolder Straße 36 im Ortsteil Oberjettingen zwei unbeleuchtete Plakatwerbetafeln für wechselnde Produktwerbung in den Ausmaßen von je 2,80 x 3,80 m Ausrichtung zur Ortsausfahrt Oberjettingen anzubringen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung – zu beurteilen. Das Gebiet an der Nagolder Straße ist von der Charakteristik her als Mischgebiet einzustufen.

Zusätzlich liegt das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsdurchfahrt Oberjettingen“. In Sanierungsgebieten bedürfen Bauvorhaben zusätzlich zur Baugenehmigung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §145 Abs. 1 BauGB durch die Gemeinde. Diese muss prüfen, ob das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Das oben genannte Vorhaben steht den Sanierungszielen nach Ansicht der Verwaltung entgegen. Das Hauptziel des Sanierungsgebietes ist die Stärkung der Wohnfunktion. Darunter fallen unter anderem die Verbesserung der Wohnqualität und eine Verschönerung des Ortsbildes. Beides wäre durch das Anbringen einer Plakatwand direkt an der Ortsdurchfahrt nicht gegeben.

Das Baurechtsamt im Landratsamt Böblingen unterstützt als Genehmigungsbehörde die Ansichten der Verwaltung.

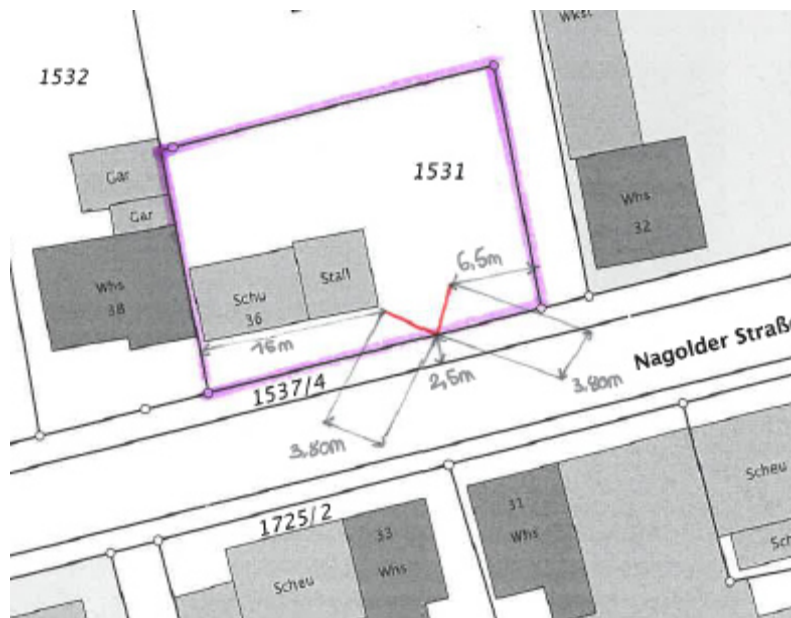
Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall genauso verfahren wie bei dem vergleichbaren Bauvorhaben in der Herrenberger Straße im Jahr 2017.

Zu dem geplanten Vorhaben wurden außerdem die Angrenzer benachrichtigt. Ein Angrenzer äußerte sich bereits negativ zu dem Vorhaben und erklärte, dass eine Plakatwand nicht in das Gebiet und an die Ortsdurchfahrt passt.

2. Beschlussantrag

Zu der Bausache über die Errichtung einer Plakatwerbetafel in den Ausmaßen von 2,80 m x 3,80 m Ausrichtung zur Ortsdurchfahrt Oberjettingen wird entsprechend dem eingereichten Bauantrag vom 30.01.2018

1. das Einvernehmen der Gemeinde im Sinne von § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 versagt, da das Vorhaben in ortsbildgestalterischer Hinsicht störend wirkt und städtebaulich nicht in das vorhandene Gebiet passt.
2. das Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die neben der Baugenehmigung erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigung im Sinne von § 144 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB ebenfalls versagt.



(Fotomontage nicht maßstabgetreu)

