



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0006)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	10.02.2020

TOP:

1. Antrag auf Baugenehmigung: Umnutzung eines Ladengeschäftes in eine Bäckereifiliale mit Verzehrereich im Erdgeschoss des Gebäudes (AZ 20020076)
 2. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Werbeanlage (AZ 20020080)
-

Beschlussvorschlag:

Zu beiden Bauvorhaben wird das Einvernehmen jeweils gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Es wird angeregt, die Stellplätze zu markieren.

Der Befreiung hinsichtlich der Werbeanlage (zu 2.) wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Bäckerei Görtz GmbH, Ludwigshafen

Der Bauherrin plant auf dem Baugrundstück Schwetzinger Str. 22, Flst.Nr. 454/2 in zwei Anträgen auf Baugenehmigung folgende Veränderungen:

1. Antrag: Umnutzung eines Ladengeschäftes in eine Bäckereifiliale mit Verzehrereich im Erdgeschoss des Gebäudes (Az.: 20020076)

Im Erdgeschoss des Gebäudes werden im Erdgeschoss neue, teilweise offene Räumlichkeiten (wie Verkaufsfläche, Verzehrereich und Arbeitsbereich, aber auch Lager- und Personalräume sowie WC's für Damen, Herren, Behinderte und Personal) geplant.

Im Außenbereich werden die Fenster und auch die Türen neugestaltet, in Verbindung mit dem Abbruch von Mauerwerk sind 2 neue Fenster vorgesehen.

Eins dieser Fenster ist an der Außenwand zur Grundstücksgrenze Flst.Nr. 455/1 (Schwetzinger Str. 20) geplant. Der Bauherr hat in diesem Zusammenhang die Einverständniserklärung für diese Fensteröffnung von 3,0 m x 2,9 m vom Grundstückseigentümer in den Bauzeichnungen eingeholt. Hierbei gilt es Brandschutzmaßnahmen zu beachten.

Lt. Stellplatzberechnung sind für die Umnutzung 11 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Im EG-Plan werden insgesamt 13 Kfz-Stellplätze vorgehalten (2 Stellplätze für die Wohnung im OG). Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoll, die nachgewiesenen Stellplätze zu markieren, damit stets eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen der Kundschaft zur Verfügung steht.

Die Umnutzung in eine Bäckerei mit Verkauf und zugeordnetem Verzehrereich ist zulässig und dient der Versorgung des umliegenden Gebiets.

2. Antrag: Errichtung einer Werbeanlage (Az.: 20020080)

Im Rahmen obiger Umnutzung wird in einem 2. Antrag die Anbringung einer Werbeanlage an der Außenfassade (zur Straßenseite) geplant.

Die Anlage besteht aus insgesamt zwei Leuchtkästen. Diese bestehen aus rotem Acrylglas GS, 3mm stark, versehen mit LED-Beleuchtung DC 24 V. Der aufgesetzte Text besteht aus weißem Acrylglas, Stärke 10mm.

Ein Leuchtkasten mit den Abmessungen 1,40 m x 0,80 m x 0,085 m wird über dem neuen Eingang in der Schwetzingen Straße mit einer Unterkante von ca. 3,10 m angebracht.

Mit 1,12 m² Ansichtsfläche überschreitet die Werbeanlage die gemäß § 50 Abs. 1 Nr. 9a verfahrensfreie Ansichtsfläche von 1,0 m² geringfügig und stellt eine **Befreiung** von den Vorschriften der LBO dar.

Ein zweiter Leuchtkasten mit den Abmessungen 0,80 m x 0,50 m x 0,18 m soll als Ausleger an die Fassade im EG zur Schwetzingen Straße (Landesstraße) hin mit einer Unterkante von 3,10 m angebracht werden.

Das Ordnungsamt hat zum zweiten Leuchtkasten (Ausleger mit 0,80 m) die Sondernutzungserlaubnis erteilt.

Die beiden Werbeanlagen können demnach zugelassen werden.

Das Flurstück Nr. 454/2 befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans von 1951. Dies ist lediglich ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB, demnach sind die Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Bauvorhaben (Nr. 1. + 2.) fügen sich in die Umgebungsbebauung ein.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

