

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1755**
Datum: 16.03.2021

Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 30.03.2021	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, Errichtung eines Stahlbalkones im 1.OG, Neugestaltung EG, Werbeanlage**

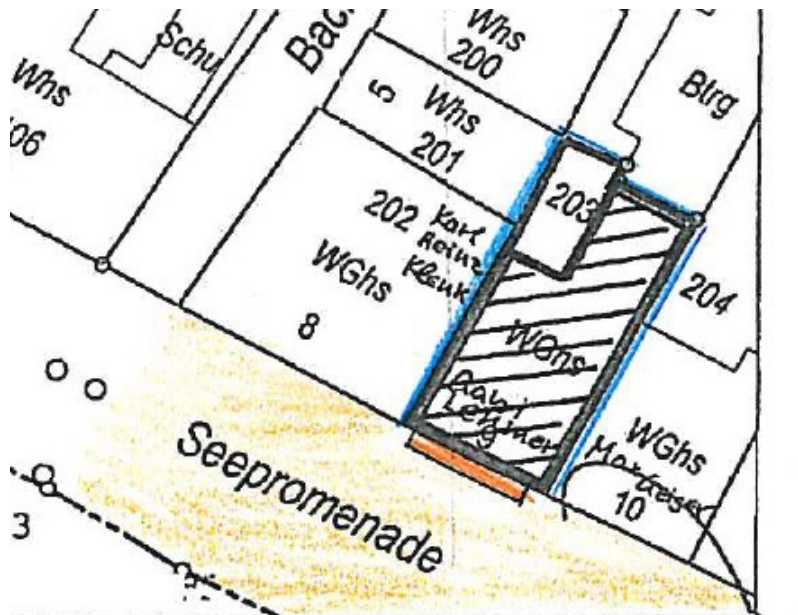
Sachvortrag:



Orthofoto



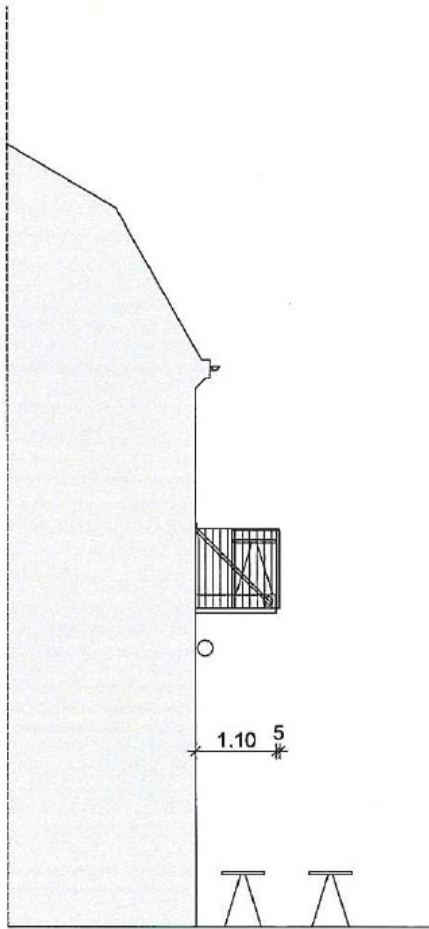
Stadtbildsatzung



Lageplan



Ansicht Süd mit Grundriß 1.OG (Balkon)



Ansicht mit Balkon 1.OG



Werbeschriftzug als Blecheinzelbuchstaben

Die Antragsteller beabsichtigen, am Anwesen Seepromenade 9, die Errichtung eines Stahlbalkones im 1.OG, die Erneuerung der Faltschiebeanlage/ Lokalfenster im EG und die Werbeschrift mit Metalleinzelbuchstaben Neu anzubringen.

Das Bauvorhaben liegt in einem nicht überplanten Innenbereich der Stadt Meersburg innerhalb der Gesamtanlage und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Gesamtanlagensatzung, sowie Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg.

Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die örtlichen Bauvorschriften der Gesamtanlage und Gestaltungssatzung einhalten.

Da in der näheren Umgebung überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser anzutreffen sind beurteilt sich das Gebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauGB.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§6 Abs.1 BauGB).

Die Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg vom 28.09.2004 nennt folgende Grundzüge der Gestaltung von Werbeanlagen:

§ 11 Werbeanlagen

(11.1) Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter der Altstadt und die Architektur der einzelnen Gebäude in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen.

(11.2) Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig, Ausleger und Stechschilder nach (11.7) werden nicht mitgerechnet.

...

(11.4) Die Gestaltung der Werbeanlage ist in ihren Abmessungen, Material, Schriftbild und Farbe auf die Proportionen und die Gestaltung der Fassade abzustimmen.

.....

Je Werbeanlage und Hausfront sind nicht mehr als 2 Farben zu verwenden,
Es ist auf ein ruhiges, unaufdringliches, formal und grafisch gutes Schriftbild zu achten.

(11.5) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten.

Die Höhe darf max. 0,40 m betragen, aufgemalte Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Die Länge von Werbeanlagen darf 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten. Bei mehreren Werbeanlagen verschiedener Geschäfte an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtlänge aller Anlagen.

(11.6) Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen.
Zulässig sind

- auf die Wand (Putz) gemalte Schriftzüge oder auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben,
- hinterleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben aus Metall vor der Wand (Schattenschrift),
- auf Schildern angebrachte Schrift,
- angeleuchtete Schriftzüge.

Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen, das technische Zubehör für die Beleuchtung (Kabelführungen etc.) ist nicht sichtbar auszuführen.

Auszug aus: Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt
Regeln und Hinweise zu Erhaltung und Gestaltung der Meersburger Altstadt
Satzungstext vom 28.09.2004)

Gemäß Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg ist auf ein ruhiges, unaufdringliches, formal und grafisch gutes Schriftbild zu achten.

Die Höhe darf max. 0,40 m betragen, aufgemalte Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Die Länge von Werbeanlagen darf 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten.

Aus Sicht der Bauverwaltung wird bezüglich der gewählten Farben und Dimensionen die Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg eingehalten.

Zu bewerten ist aus Sicht der Bauverwaltung bei diesem Vorhaben insbesondere die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften im Sinne der Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg.

§ 4 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

(4.1) Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoff und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene charakteristische Straßen- und Ortsbild erhalten wird.

(4.2) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass ein bruchloser städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Stadtgefüge und dem benachbarten Gebäudebestand erhalten bleibt. Hierbei sind bestehende Raumfolgen und Sichtbezüge zu berücksichtigen.

§ 6 Balkone, Loggien, Vordächer

(6.1) Balkone, Loggien, Wintergärten und Überdachungen von Freisitzen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen her nicht einsehbar sind, wenn historisch wesentliche Bauteile nicht überdeckt werden, sie sich in Material und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes und der Umgebung unterordnen und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Auszug aus: Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt
Regeln und Hinweise zu Erhaltung und Gestaltung der Meersburger Altstadt
Satzungstext vom 28.09.2004)

Der geplante Balkon überschreitet die Grundstücksgrenzen des Vorhabenträgers und ragt in den öffentlichen Verkehrsraum ein.

Die örtliche Bauverwaltung bewertet die geplante Maßnahme als eine aus öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen her einsehbare Balkonfläche welche gemäß Satzung der Stadt Meersburg unter den in § 6 genannten Bedingungen auch nicht ausnahmsweise zulässig da diese:

1. Die Seepromenade als geschütztes Stadtbild beeinträchtigen.
2. Auf einem Fremdgrundstück (Stadt Meersburg) geplant sind

Aus Sicht der Bauverwaltung ist die Planung des Stahlbalkons im 1.OG städtebaulich **und** nach den Grundsätzen der Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg nicht begründbar.

Der dennoch positive Beschlussvorlag lautet:

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Erneuerung der Faltschiebeanlage/ Lokalfenster im EG, Werbeschrift neu und anbringen von Blecheinzelbuchstaben pulverbeschichtet, Seepromenade 9, Flst. Nr. 203/0, 88709 Meersburg, vorbehaltlich der Einhaltung der Gestaltungssatzung v. 28.09.2004, sein Einvernehmen.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Errichtung eines Stahlbalkones im 1.OG,, Seepromenade 9, Flst. Nr. 203/0, 88709 Meersburg, vorbehaltlich der Einhaltung der Gestaltungssatzung v. 28.09.2004, sein Einvernehmen.

Bleicher