

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 12.12.2023

Anfrage Nr.: 0104/2023/FZ
Anfrage von Stadtrat Grädler
Anfragedatum: 28.11.2023

Betreff:

Gewerbeimmobilien Bahnstadt

Schriftliche Frage:

Die GGH besitzt einige Gewerbeimmobilien u.a. in der Bahnstadt.

Bei einer Begehung der Gewerbetreibenden im Stadtteil wurde u.a. über Leerstand und hohe Auflagen sowie Genehmigungshürden seitens der Stadt aber auch der Vermieter gesprochen.

Deshalb würde ich gerne wissen:

Welche Einschränkungen gibt es für Gewerbetreibende bei Werbung in Schaufenstern oder an und vor der Fassade?

Antwort:

Die Regelungen zu Werbeanlagen sind in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt. Rechtskräftig sind folgende Bebauungspläne:

- Bahnstadt – Wohnen an den Promenaden,
- 2. Bauabschnitt – Westlich des Gadamerplatzes,
- Bahnstadt – West und
- Kopernikusquartier

I. Bahnstadt – Wohnen an den Promenaden

Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird.

Die Werbeanlagen sind in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.

An den Gebäuden zum Langen Anger und zu den öffentlichen Platzflächen sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskrantung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen. Eine Überschreitung der maximalen Auskrantung von 0,80 m durch die Befestigungskonstruktion ist unzulässig.

Allgemein unzulässig sind:

- Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.
- Schaufensterbeklebung oder -bemalungen die ein Maß von maximal 20 % der Fensterfläche überschreiten.

II. 2. Bauabschnitt, Westlich des Gadamerplatzes:

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen sind unzulässig.

Werbeanlagen sind gestalterisch und strukturell in die Fassaden zu integrieren.

In Allgemeinen Wohngebieten:

Werbeanlagen sind nur in Form von flach auf der Fassade aufgebrachten, nicht selbstleuchtenden Tafeln zulässig. Sie dürfen nur an Hauseingängen und nur im Erdgeschoss angebracht werden. Je Betrieb oder sonstiger Arbeitsstätte ist max. eine Werbetafel in einer Größe von max. 0,5 m² zulässig.

In den Mischgebieten:

Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Werbeanlagen unzulässig. An einer Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb und sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt als Einheit gestaltet ist. Die Anlagen sind flach auf die Fassade aufzubringen. Werbeausleger sind nicht zulässig. Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.

III. Bahnstadt - West:

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Dabei sind sie in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.

Pro Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses und nur in Zuordnung zum Eingangsbereich des Gewerbebetriebs bzw. der Arbeitsstätte angebracht werden. In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

An den Gebäuden zum Langen Anger bzw. zur Grünen Meile hin sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskragung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen. Eine Überschreitung der maximalen Auskragung von 0,80 m durch die Befestigungs konstruktion ist unzulässig.

Allgemein unzulässig sind:

- Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen.
- Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.

Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.

IV. Bahnstadt - Kopernikusquartier:

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Dabei sind sie in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.

In den Urbanen Gebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses und nur in Zuordnung zum Eingangsbereich des Gewerbebetriebs bzw. der Arbeitsstätte angebracht werden.

An den Gebäuden zur Grünen Meile hin sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskragung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen.

Eine Überschreitung der maximalen Auskragung von 0,80 m durch die Befestigungskonstruktion ist unzulässig.

Allgemein unzulässig sind:

- Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen.
- Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.

Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.

Gebiete ohne rechtskräftigen Bebauungsplan:

In den Gebieten, in denen es noch keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, wird geprüft, ob sich das Werbevorhaben nach § 34 BauGB, unter Beachtung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, einfügt.