



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung

Gutachten zur Entwicklung einer Werbesatzung für die Stadt Damme

- kommentierte Fassung -

B e r i c h t s e n t w u r f

Bearbeitung:

Dr. rer. pol. Donato Acocella
Marthe Bernhard, M.Sc. Raumplanung

Oktober 2018

Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Arndtstraße 10 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29
Peter-Vischer-Str. 17 ▪ 90403 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de



INHALTSVERZEICHNIS:

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	1
2. BEGRIFFSBESTIMMUNG UND REGELUNGEN DER LANDESBAUORDNUNG	1
3. SATZUNG ZUR REGELUNG DER ANBRINGUNG UND GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN IN DER STADT DAMME	4
§ 1 GEGENSTAND.....	4
§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN	4
§ 3 GELTUNGSBEREICH UND SCHUTZZONEN.....	5
§ 4 SCHUTZZONE I INNENSTADT	6
§ 5 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN DER SCHUTZZONE II SOWIE IN DEN SONSTIGEN WOHNGEBIETEN UND DORFGEBIETEN	8
§ 6 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN MISCHGEBIETEN.....	9
§ 7 SCHUTZZONE III	10
§ 8 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN GEWERBEGEBIETEN	11
§ 9 STANDORTE FÜR FREISTEHENDE FREMDWERBUNG	12
§ 10 WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG.....	13
§ 11 ANLAGEN FÜR FREMDWERBUNG SOWIE FÜR ANSCHLÄGE BESTIMMTER WERBEANLAGEN (PLAKATWÄNDE).....	14
§ 12 BESTEHENDE WERBEANLAGEN	16
§ 13 AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN UND FREISTELLUNGEN	16
§ 14 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	17
§ 15 BESTANDTEILE DER SATZUNG	17
§ 16 INKRAFTTRETEN.....	17



1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Stadt Damme ist bestrebt, mittels der vorliegenden Satzung, die Errichtung von Werbeanlagen im gesamten Stadtgebiet zu steuern. Insbesondere das Stadtbild innerhalb der Innenstadt sowie die Zufahrtsstraßen zu dieser stehen dabei im Vordergrund.

2. Begriffsbestimmung und Regelungen der Landesbauordnung

Werbeanlagen sind bauliche Anlagen und unterliegen damit dem Baurecht i.S.d. Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

§ 50 NBauO beschreibt den Charakter von Werbeanlagen und legt bereits allgemeine Richtlinien fest:

- (1) Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemeinzugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlätze oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.
- (3) Werbeanlagen sind im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. Ausgenommen sind, soweit in anderen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist,
 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
 2. Tafeln unmittelbar vor Ortsdurchfahrten mit Schildern, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen oder die auf landwirtschaftliche Betriebe, die landwirtschaftliche Produkte zum Verkauf anbieten, und auf diese Produkte hinweisen,
 3. Tafeln bis zu einer Größe von 1 m² an öffentlichen Straßen und Wegeabzweigungen in einem Umkreis von bis zu drei Kilometern vom Rand eines Gewerbegebietes mit Schildern, die im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe hinweisen, die in dem Gewerbegebiet liegen,



4. einzelne Schilder bis zu einer Größe von 0,50 m², die an Wegeabzweigungen im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf selbst erzeugte Produkte, die diese Betriebe an der Betriebsstätte anbieten oder auf versteckt gelegene Stätten hinweisen,
5. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit die Werbeanlagen nicht erheblich in den übrigen Außenbereich hineinwirken,
6. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, sind nur zulässig

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und
2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen.

(5) An Brücken, Bäumen, Böschungen und Leitungsmasten, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind, dürfen Werbeanlagen nicht angebracht sein. Satz 1 gilt nicht für Wandflächen der Widerlager von Brücken; die Absätze 3 und 4 bleiben unberührt.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Kiosken,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

Diese Werbesatzung bezieht sich somit auf den Regelungsgegenstand einer Werbeanlage i.S.d. § 50 NBauO.



Im Anhang zu § 60 (1) NBauO (Verfahrensfreie Baumaßnahmen) werden folgende Werbeanlagen als genehmigungsfrei aufgeführt:

1. Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m² Ansichtsfläche,
2. Vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
3. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden,
5. Werbeanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten für eine gewerbe- oder industrieähnliche Nutzung,
6. Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten,
7. Orientierungs- und Bildtafeln über Wanderwege, Lehrpfade oder die durch Rechtsvorschrift geschützten Teile von Natur und Landschaft.



3. SATZUNG ZUR REGELUNG DER ANBRINGUNG UND GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN IN DER STADT DAMME

§ 1 GEGENSTAND

- (1) Regelungsgegenstand der Satzung zur Regelung der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Damme sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 50 der Niedersächsischen Bauordnung.
- (2) Unberührt bleiben die Anforderungen des Denkmalschutzes sowie Regelungen einer Sondernutzungssatzung oder einer Gestaltungssatzung.

§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen müssen stets Rücksicht auf den Maßstab, die architektonische Gliederung, den gestalterischen Charakter des Gebäudes und den des städtebaulichen Raumes nehmen.
- (2) Damit sich Werbeanlagen gemäß Absatz 1 an das Stadt-/ Ortsbild sowie in das Straßen- und Landschaftsbild anpassen, müssen sie sich in Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart einfügen. Werbeanlagen, die insbesondere durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, grelle Farbgebung oder Beleuchtung, durch Verdecken und Überschneiden von architektonischen Gliederungselementen sowie an Schornsteinen und auf geeigneten Dachflächen verunstaltend wirken, sind unzulässig i.S.d. Satzung.

Erläuterung und Begründung

Die allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen stellen die Grundsätze für die Steuerung von Werbeanlagen dar. Die Steuerungsgrundsätze finden sich in verschiedenen Regelungstiefen in den jeweiligen Geltungsbereichen und Schutzzonen (vgl. § 3 Geltungsbereich und Schutzzonen) wieder. Die unterschiedlichen Regelungstiefen zu den allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen ergeben sich durch die örtliche Situation, welche ggf. differenzierte Regelungsinhalte erfordern.

§ 3 GELTUNGSBEREICH UND SCHUTZZONEN

- (1) Die Satzung zur Regelung der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Damme gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Damme.
- (2) Für den Bereich der Kern- und Innenstadt von Damme bestehen drei Schutzzonen:
 - a) Die Schutzzone I umfasst den Bereich des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Damme 2016.
 - b) Die Schutzzone II umfasst die erweiterte Innenstadt (inkl. der Bereiche Im Hofe, Wiesenstraße und Mühlenstraße).
 - c) Die Schutzzone III umfasst die Zufahrtsstraßen zur Innenstadt.

Schutzzonen im Geltungsbereich der Satzung



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Damme



§ 4 SCHUTZZONE I INNENSTADT

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- nur an der Stätte der Leistung, angepasst an die Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt
- nur an der straßenseitigen Fassade
- nur zwischen Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses und den Fenstern des ersten Obergeschosses
- bei fensterlosen Fassaden bis zu einer Höhe von 3 Metern
- bei Gebäuden mit nur einem Stockwerk bis unterhalb der Dachtraufe
- Schriften und Tafeln bis zu 0,70 Metern Höhe
- Schriften und Tafeln parallel zur Fassade
- Fremdwerbung nur an Buswartehäuschen in Schaukästen (maximal 2 Tafeln je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite)
- Flächen der Stadtinformation mit Flächen für vorübergehende Hinweise für kulturelle Veranstaltungen, Messen u.a.

- (1) In der Schutzzone I sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß § 10 der vorliegenden Satzung zulässig.
- (2) Werbeanlagen als Schriften oder Tafeln sind bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 Metern zulässig und müssen parallel zur Fassade angebracht werden.
- (3) In der Schutzzone I ist Fremdwerbung ausschließlich gemäß § 11 (1) der vorliegenden Satzung zulässig.
- (4) In der Schutzzone I sind Werbeanlagen in ihrer Gestaltung dem Stadtbild der Innenstadt anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung sowie Waren- und Firmenzeichen.
- (5) Werbeanlagen sind in der Schutzzone I nur zulässig im Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses und den Fenstern des Obergeschosses (Brüstungszone des ersten Obergeschosses). Die Brüstungszone im ersten Obergeschoss darf nicht in Zusammenhang mit Werbung verändert, z.B. abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse, gestrichen oder



verkleidet werden. Bauteile und architektonische Gestaltungs- und Gliederungselemente, die dem Gebäude ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

- (6) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
- (7) Werbeanlagen in Neonfarben sowie grelle, reflektierende oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.
- (8) Werbeanlagen, selbstleuchtend oder indirekt beleuchtet sind nur zulässig, wenn sich deren Beleuchtung der jeweiligen öffentlichen Straßenraumbeleuchtung deutlich unterordnen.

Erläuterung und Begründung

Die Werbeanlagen in der Schutzzone I unterliegen auf Grund der besonderen Gestaltungsintensität besonderen Anforderungen. Die Dichte der Werbeanlagen in der Schutzzone I erfordert ein Maß der Gleichheit in der vorhandenen und möglichen Vielfalt.

Wie die Standortanalyse auch hier gezeigt hat, befinden sich Werbeanlagen üblicherweise über dem Ladenlokal im Bereich der Brüstung des ersten Obergeschosses. Diesem ortsüblichen Stadtbild tragen die dargestellten Regelungen Rechnung.



§ 5 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN DER SCHUTZZONE II SOWIE IN DEN SONSTIGEN WOHNGEBIETEN UND DORFGEBIETEN

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- nur an der Stätte der Leistung
- nur an der straßenseitigen Fassade
- nur zwischen Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses und den Fenstern des ersten Obergeschosses
- bei fensterlosen Fassaden bis zu einer Höhe von 3 Metern
- bei Gebäuden mit nur einem Stockwerk bis unterhalb der Dachtraufe
- Fremdwerbung nur an Buswartehäuschen in Schaukästen (maximal 2 Tafeln je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite)
- Flächen der Stadtinformation mit Flächen für vorübergehenden Hinweisen für kulturelle Veranstaltungen, Messen u.a.

- (1) In der Schutzzone II und in den durch Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO), Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO), Besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO) und Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß § 10 dieser Satzung zulässig.
- (2) Zusätzlich ist in Schutzzone II und in den durch Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO), Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO), Besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO) und Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) Fremdwerbung gemäß § 11 (1) dieser Satzung zulässig.
- (3) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind in allen Gebieten unzulässig.
- (4) Soweit Baugebiete nicht auf Grund der Baunutzungsverordnung festgesetzt sind, sind die Vorschriften entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung (§ 34 (1) BauGB) sowie der faktischen Gebietstypik (§ 34 (2) BauGB) sinngemäß anzuwenden.



Erläuterung und Begründung

Wohngebiete (WS, WR, WA und WB) und Dorfgebiete (MD) sind gemäß BauNVO hinsichtlich der Gebietstypik und Nutzungszusammensetzung im besonderen Maße sensibel, was negative Auswirkungen auf das Stadtbild betrifft. Zudem sind gemäß § 50 (4) der NBauO in diesen Baugebieten nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

Allgemein wurde dies durch die Rechtsprechung bestätigt - so geht das BVerwG davon aus, dass eine Werbeanlage der Außenwerbung eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 Satz 1 BauGB ist und eine Anlage zur Fremdwerbung bauplanerisch eine eigenständige Hauptnutzung gemäß §§ 2 ff. BauNVO darstellt. Das schließt die Zulässigkeit im Reinen Wohngebiet ausnahmslos und im Allgemeinen Wohngebiet regelmäßig aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.12.1992- 4 C 27/91- juris.de).

§ 6 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN MISCHGEBIETEN

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
- Fremdwerbung an Buswartehäuschen in Schaukästen (maximal 2 Tafeln je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite)
- Flächen der Stadtinformation mit Flächen für vorübergehende Hinweise für kulturelle Veranstaltungen, Messen u.a.
- Großflächenwerbung (mehr als 10 x DIN A 1), wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude stehen und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen
- Anschlagtafeln (Plakatwände oder Mega-Light-Plakate) Höhe 2,70 Meter, Breite 3,80 Meter (Außenmaß), Abstand vom Boden 0,60 Meter (maximal 1 pro Aufstellungsort)
- Großbildwände mit wechselnder Bilddarstellung (z.B. Trivisions-/ Multivisionswände, Videowände und vergleichbare Formen) Höhe 2,70 Meter, Breite 3,80 Meter (Außenmaß), Abstand vom Boden 0,60 Meter (maximal 1 pro Aufstellungsort)

(1) In Mischgebieten (§ 6 BauNVO) außerhalb der Schutzzonen I, II und III sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß § 10 dieser Satzung sowie Fremdwerbung gemäß § 11 dieser Satzung zulässig.



- (2) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

§ 7 SCHUTZZONE III

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- nur an der Stätte der Leistung
- nur an der straßenseitigen Fassade
- nur zwischen Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses und den Fenstern des ersten Obergeschosses
- bei fensterlosen Fassaden bis zu einer Höhe von 3 Metern
- bei Gebäuden mit nur einem Stockwerk bis unterhalb der Dachtraufe
- freistehende nur, wenn die straßenseitige Grundstücksgrenze mehr als 3 Meter zurückgesetzt ist und die Werbeanlage nicht höher als 2 Meter ist
- Fremdwerbung nur an Buswartehäuschen in Schaukästen (maximal 2 Tafeln je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite)
- Flächen der Stadtinformation mit Flächen für vorübergehende Hinweise für kulturelle Veranstaltungen, Messen u.a.
- Werbung für Brauchtumpflege und kulturelle Veranstaltungen an gesondert gekennzeichneten Standorten

- (1) Innerhalb der Schutzzone III sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung gemäß § 10 der vorliegenden Satzung zulässig.
- (2) Fremdwerbung ist innerhalb der Schutzzone III ausschließlich gemäß § 11 (1) der vorliegenden Satzung zulässig. Für einzelne Standorte innerhalb der Schutzzone III bestehen Ausnahmen gemäß § 9 der vorliegenden Satzung.
- (3) In Gebieten nach § 35 BauGB (Außenbereich), welche sich innerhalb der Schutzzone III befinden, sind jegliche Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmen dazu ergeben sich aus der NBauO.



Erläuterung und Begründung

Wie die Standortanalyse gezeigt hat, gehen an den Zufahrten zur Innenstadt von Anlagen für Fremdwerbung Beeinträchtigungen des Stadtbildes aus, daher gelten für diese Anlagen besondere Bestimmungen (vgl. § 11).

§ 8 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN IN GEWERBEGEBIETEN

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
- Fremdwerbung
- Großflächenwerbung (mehr als 10 x DIN A 1), wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude stehen und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen
- Anschlagtafeln (Plakatwände oder Mega-Light-Plakate) Höhe 2,70 Meter, Breite 3,80 Meter (Außenmaß), Abstand vom Boden 0,60 Meter (maximal 2 pro Aufstellungsort)

- (1) In den durch einen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten sind Anlagen für Großflächenwerbungen (mehr als 10 x DIN A 1) an Gebäuden unzulässig.
- (2) In Gewerbegebieten können Anlagen für Großflächenwerbung (mehr als 10 x DIN A 1) an Gebäuden ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude stehen und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- (3) Soweit Baugebiete nicht auf Grund der Baunutzungsverordnung festgesetzt sind, sind die Vorschriften entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung sowie der faktischen Gebietstypik sinngemäß anzuwenden.
- (4) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

Erläuterung und Begründung

In Gewerbegebieten im Sinne der BauNVO sind, gemessen an der gebietstypischen Stadtbildprägung, im Umfang nur deutlich geringere Auflagen für Werbeanlagen

möglich. Zur Wahrung eines auf die ortsübliche Gebietstypik bezogenen Stadtbildes sind jedoch auch hier maximale Größen festgeschrieben, die sich jedoch auch nach den Größenverhältnissen der jeweiligen Gebäude richten können.

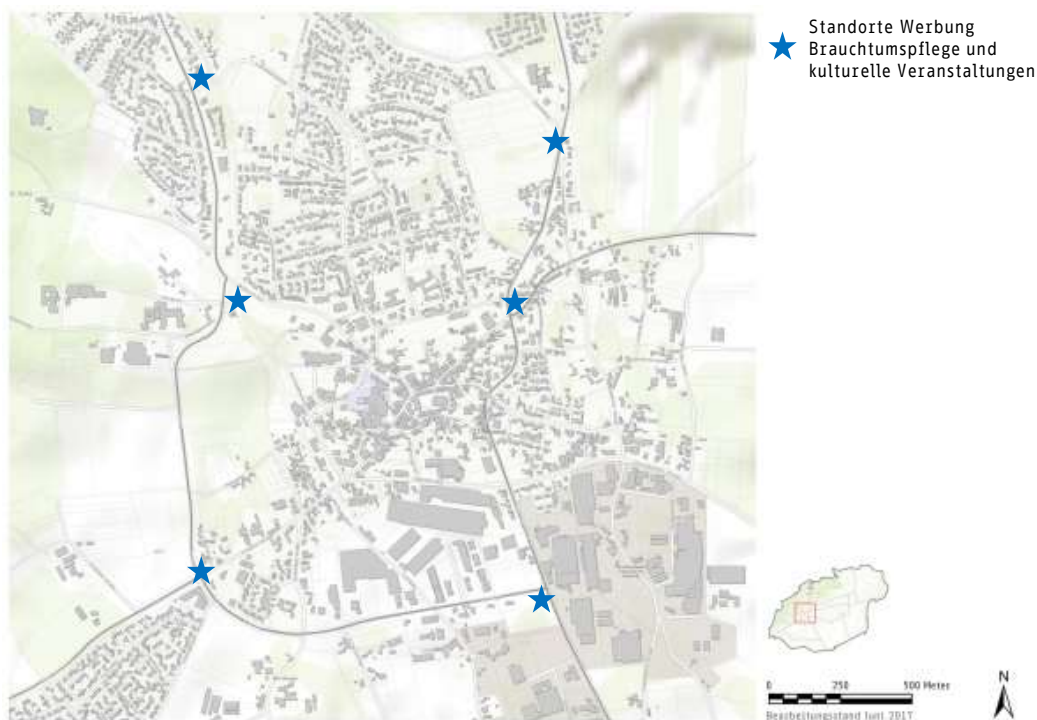
§ 9 STANDORTE FÜR FREISTEHENDE FREMDWERBUNG

Übersicht zulässige Werbeanlagen:

- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
- Fremdwerbung an Buswartehäuschen in Schaukästen (maximal 2 Tafeln je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite)
- Flächen der Stadtinformation mit Flächen für vorübergehende Hinweise für kulturelle Veranstaltungen, Messen, Brauchtumspflege.

Innerhalb der Schutzzone III werden sechs Standorte für freistehende Fremdwerbung festgelegt:

Standorte für Werbung zur Brauchtumspflege und kulturelle Veranstaltungen



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Damme

- (1) An den in der Karte dargestellten sechs Standorten sind Werbeanlagen gemäß § 11 (2) und (3) dieser Satzung zulässig.



§ 10 WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG

- (1) Die an der Stätte der Leistung zulässigen Werbeanlagen sollen zum Schutz der rückwärtigen Wohn- bzw. Grünbereiche nur an den straßenseitigen Fassaden angebracht werden.
 - a) Bei mehrgeschossigen Gebäuden und Fassaden sind die Werbeanlagen nur im Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses und den Fenstern des ersten Obergeschosses (Brüstungszone des ersten Obergeschosses) zulässig. Bei fensterlosen Fassaden darf die Werbeanlage bis zu einer Höhe von drei Metern angebracht werden, gemessen von der Unterkante der Werbeanlage. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Werbeanlage in dem angegebenen Bereich aus technischen oder gestalterischen Gründen nicht angebracht werden kann.
 - b) Bei eingeschossigen Gebäuden und Fassaden sind die Werbeanlagen nur bis unterhalb der Dachtraufe zulässig.
- (2) Werbeanlagen in Form von fest angebrachten, dauerhaften Werbungen und Folien an Schaufensterscheiben und Türen (bedruckte Folien, Folienschriften, Plakatanschläge u.a.) dürfen ein Drittel der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Neonfarben sowie grelle, reflektierende oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig (vgl. § 2).

Erläuterung und Begründung

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung grundsätzlich zulässig. Damit sich die Werbeanlagen jedoch nicht im Missverhältnis zueinander und zum Stadtbild im Allgemeinen sowie zu den architektonischen Gliederungselementen der Fassaden im Speziellen befinden, werden hier spezifische Regelungen vorgeschlagen.

Wie die Standortanalyse in Damme gezeigt hat, befinden sich Werbeanlagen an der Stätte der Leistung üblicherweise über dem Ladenlokal im Bereich der Brüstung des ersten Obergeschosses. Werbeanlagen die über diesen Bereich hinausgehen sind vereinzelt vorhanden, treten aus dem Stadtbild hervor und wirken störend. Das Maß von maximal 0,70 Metern Höhe orientiert sich zum einen im weitesten an den festgestellten Größen der Anlagen in Damme sowie an ein, als rein technisch begren-



zendes, Höchstmaß auf Grund der üblichen Brüstungshöhe von rd. 0,80 bis 0,90 Metern.

Um dem überbordenden Bekleben von Schaufensterflächen und dem Anschlag von Angeboten und dergleichen Einhalt zu gebieten, sind diese auf rd. ein Drittel der Schaufensterfläche zu begrenzen. Neonfarben sind, wie in den Grundsätzen (§ 2) bereits beschrieben, auch hier nicht zulässig.

§ 11 ANLAGEN FÜR FREMDWERBUNG SOWIE FÜR ANSCHLÄGE BESTIMMTER WERBEANLAGEN (PLAKATWÄNDE)

- (1) In den Wohn- und Dorfgebieten und im Bereich der, in der Übersichtskarte als wesentlicher Bestandteil der Satzung, dargestellten Schutzzonen I, II und III sind Werbeanlagen, die für Anschläge bestimmt sind, nur an Buswartehäuschen in Schaukästen zulässig:
 - a) Anschläge sind in Schaukästen an Buswartehäuschen in folgenden Höchstmaßen zulässig: Maximal zwei Tafeln von je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite. Werbeanlagen an der Attika oder dem Dach der Buswartehäuschen sind nicht zulässig.
 - b) Ausgenommen sind speziell eingerichtete Anlagen der Stadtinformation mit Flächen für temporäre Hinweise auf kulturelle Ereignisse, Messen u.a. sowie Anlagen der Hotel- und Gaststättenwegweisung (keine Werbeanlagen).
- (2) Anschlagtafeln (sog. Plakatwände oder Mega-Light-Plakate) dürfen in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) außerhalb der Schutzzonen I, II und III sowie in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) folgende Höchstmaße nicht überschreiten: Höhe 2,70 Meter, Breite 3,80 Meter (Außenmaß), Abstand vom Boden 0,60 Meter. In Mischgebieten außerhalb der Schutzzonen I, II und III sind die in Satz 1 beschriebenen Anschlagtafeln nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und einzeln aufgestellt werden. In Gewerbegebieten dürfen maximal zwei Tafeln je Aufstellungsort errichtet werden. Die Aufstellungsorte für Anschlagtafeln müssen einen Abstand zueinander aufweisen, der stets einen optischen Eindruck von getrennten Aufstellungsorten vermittelt, um eine das Aufstellungsgebiet prägende Wirkung zu vermeiden. Bei einem Mindestabstand zwischen zwei Auf-



stellungsorten von 200 Metern ist davon auszugehen, dass eine solche ungewollte städtebauliche Wirkung und Prägung nicht eintritt.

- (3) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind in allen Gebieten unzulässig.

Erläuterung und Begründung

Anlagen für Fremdwerbung können sich sehr häufig störend auf das Stadtbild auswirken. Nach Absatz 1 sind daher in den sensiblen Bereichen gemäß § 4 nur Anlagen zulässig, von denen, gemessen an dem Umfang (Maß) der Werbeanlage, grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild ausgehen.

In den Mischgebieten außerhalb der Schutzzonen I, II und III sowie den in § 9 dieser Satzung ausgewiesenen Standorten sind jedoch auch größere Anlagen (Plakatwände/ Mega-Light-Plakate) ausnahmsweise zuzulassen, wenn sich diese in die nähere Umgebung einfügen. Hier wurde analog zum § 34 BauGB die Anforderung des Einfügens aufgenommen, welche sich auch in den allgemeinen Anforderungen zu Werbeanlagen (§ 2 dieser Satzung) wiederfindet und somit ein Grundsatz dieser Satzung darstellt. In Mischgebieten, ist in Abgrenzung zu den Wohngebieten (WS, WR, WA und WB) und den Dorfgebieten (MD), von einem höheren Gewerbeanteil auszugehen, der die Gebietstypik und somit auch das Stadtbild in Mischgebieten in einer anderen Art und Weise prägt. Ein genereller Ausschluss von Plakatwänden wäre daher in Mischgebieten nicht gerechtfertigt, weshalb eine entsprechende Ausnahmeregelung erfolgt.

In Gewerbegebieten können Plakatwände zur Wahrung des Stadtbildes nicht ausgeschlossen werden. Die Beschränkung auf maximal zwei Plakatwände je Aufstellungs-ort soll jedoch auch hier ein Mindestmaß an Stadtgestaltung sicherstellen. Der Mindestabstand von 200 Metern führt in Gewerbelagen dazu, dass die Aufstellungsorte noch als Einzelstandorte wahrgenommen werden. (Beim Durchfahren mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 50 km/h entspricht dies rd. 14 Sekunden bis ein neuer Standort erreicht wird.)

Die Höchstmaße der beschriebenen Werbeanlagen für Fremdwerbung stimmen mit den branchenüblichen Maßen für Plakatwände etc. überein. Die nach Absatz 1 zulässigen Anlagen entsprechend den Größeneinheiten sogenannter "City-Light-Plakate"



sowie die in Absatz 2 geregelten Anlagen den üblichen Größen von Plakatwänden, sogenannten "Mega-Light-Plakaten".

§ 12 BESTEHENDE WERBEANLAGEN

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung sind auch auf bestehende Werbeanlagen anzuwenden, sofern diese durch eine Instandsetzung/ Modernisierung in ihrer Erscheinungsform (Größe, Farben, Beleuchtung) wesentlich verändert werden. Bei einer Wiederanbringung genehmigter abgebauter Anlagen gelten ebenso die Bestimmungen dieser Satzung, wenn vor der Wiederanbringung das Erscheinungsbild (Größe, Farben, Beleuchtung) der Werbeanlage wesentlich verändert wurde.

§ 13 AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN UND FREISTELLUNGEN

- (1) Mit den öffentlichen Belangen ist eine Ausnahme oder Befreiung in der Regel vereinbart, wenn die in § 2 dieser Satzung formulierten allgemeinen Anforderungen erfüllt bleiben.
- (2) Ausnahmen von Satzungsbestimmungen, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt oder in denen ausdrücklich Ausnahmen vorgesehen sind, können im Einzelfall auch von den Maßvorschriften dieser Satzung zugelassen werden, wenn eine Werbeanlage keine größere Fläche aufweist oder einnimmt, als nach der Satzung möglich wäre.
- (3) Ausnahmen von den Maßvorschriften können auch dann gemacht werden, wenn auf Grund besonderer Gebäudeproportionen kein Missverhältnis hinsichtlich der Maßstäblichkeit entstehen würde.
- (4) Eine Befreiung wegen offenbar nicht beabsichtigter Härte kann erteilt werden, wenn bei Einhaltung einer zwingenden Satzungsvorschrift das Grundbedürfnis nach angemessener Werbung nicht befriedigt werden kann.
- (5) In Misch- und Kerngebieten mit einer überwiegend gewerblichen Prägung können Ausnahmen von den Festsetzungen, hinsichtlich der Einschränkungen von Werbeanlagen ausschließlich auf die Stätte der Leistung, zugelassen



werden. Die Regelungsinhalte des § 4 zur Schutzzone I bleiben davon jedoch unberührt.

§ 14 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

§ 15 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und aus einem Übersichtsplan zu den Schutzzonen.

§ 16 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt an dem Tag ihres Beschlusses durch den Rat der Stadt Damme in Kraft.