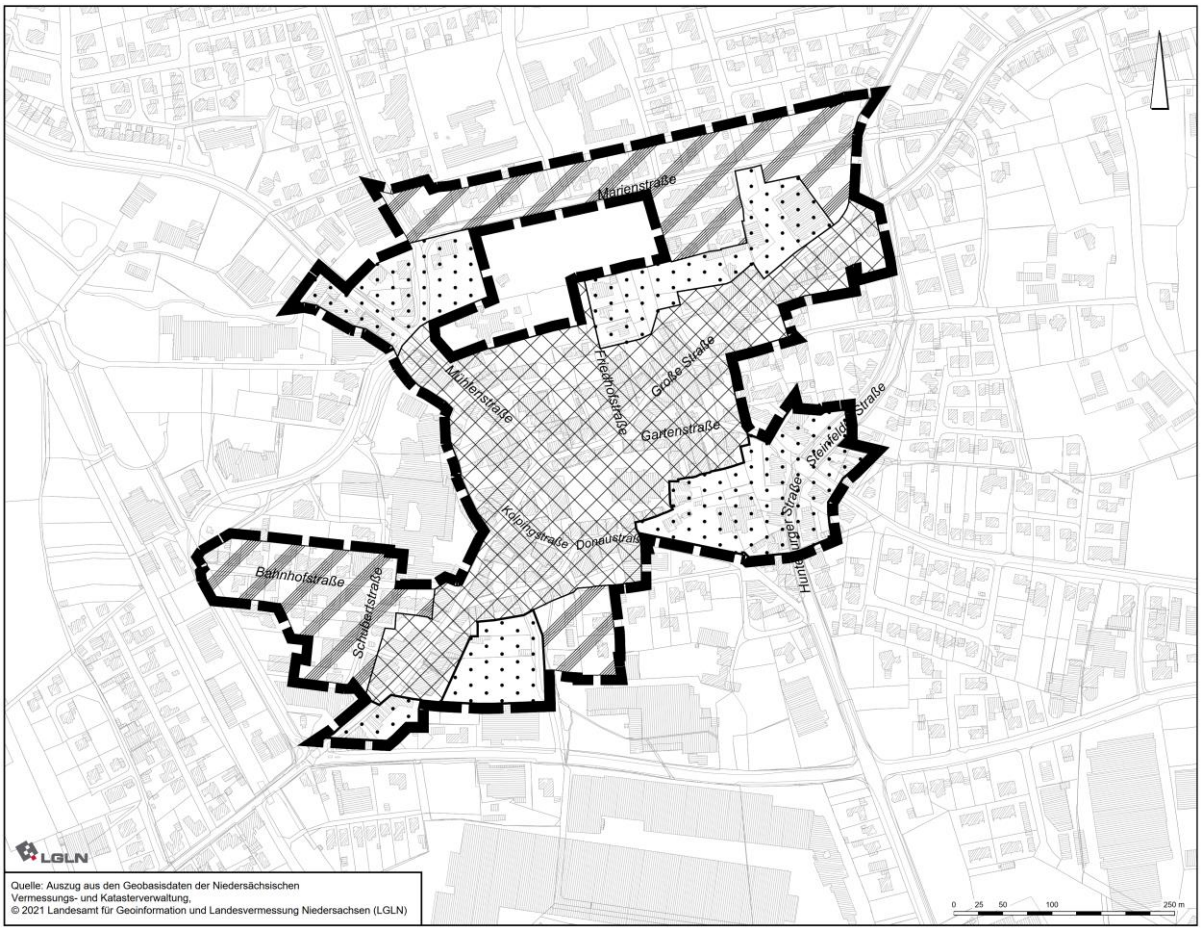
Stadt Damme

Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen für die Innenstadt



Urschrift **April 2024**

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen für die Haupt- und Zufahrtsstraßen der Stadt Damme sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und die Niedersäschische Bauordnung (NBauO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Präambel

Gemäß des § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.
In dem räumlichen Geltungsbereich sind die folgenden Zonen definiert:

- Zone A: Stadtkern
- Zone B: wohnbaulich geprägtes Stadtzentrum
- Zone C: gewerblich geprägtes Stadtzentrum

Die Vorschriften in §§ 2 bis 9 dieser Satzung gelten für alle Zonen. Sofern für eine Zone eine abweichende Regelung getroffen wird, wird hierauf ausdrücklich in der jeweiligen Vorschrift hingewiesen.
Der Übersichtsplan im Maßstab 1: 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 NBauO.
2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für Werbeanlagen, die nach Anhang zu § 60 Abs. 1 NBauO Nr. 10.1 (Werbeanlagen kleiner als 1 m²) verfahrensfrei sind.
3) Die Anwendung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.
4) Der Bestandsschutz zulässigerweise errichteter (genehmigter bzw. bisher genehmigungsfreier) Werbeanlagen bleibt von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt.

§ 3 Begriffsdefinitionen

a) ***Schriftzüge*** (Flachtransparente) sind Werbeanlagen in Form eines Schildes, einer Tafel oder Fläche mit einer Beschriftung bzw. Bemalung.
b) ***Ausleger*** sind Werbeanlagen in Form eines Schildes, einer Beschriftung bzw. plastischen Form oder einer Tafel und Fläche, die senkrecht in den Luftraum vor der Fassade hineinragen.
c) ***Schaufensterbeklebungen*** sind Werbeanlagen, die direkt auf der Vorder- oder Rückseite der Fenster- und Türscheiben bzw. auf Türblättern angebracht sind.
d) Die ***Erdgeschosszone*** (Parterre) ist das zu ebener Erde liegende Geschoss eines Gebäudes. Dabei muss das Erdgeschoss nicht exakt auf dem Höhenniveau des Erschließungs-

weges liegen. Oberer Abschluss der Erdgeschosszone ist die Oberkante der Geschossdecke des Erdgeschosses.

e) Die ***Brüstungszone*** des ersten Obergeschosses ist der Bereich der Fassade, der sich zwischen der Erdgeschosszone und der Unterkante der Fensterbrüstung bzw. des Fenstergesims des ersten Obergeschosses befindet.

f) Die ***Stätte der Leistung*** ist das Grundstück bzw. Gebäude, auf dem die beworbene bzw. darauf hingewiesene Leistung erbracht wird. Die Stätte der Leistung kann auch im Hinterhof eines Gebäudes oder in einem Ober- oder Kellergeschoss liegen.

g) Ein ***Fahnenmast*** ist ein Mast aus Holz, Aluminium, Glasfaser, Kunststoff oder aus Stahl, an dem Fahnen und Flaggen gehisst werden.

h) Eine ***Stele /*** ein ***Pylon*** ist ein hoher, freistehender monolithischer Pfeiler oder eine hohe, freistehende monolithische Tafel.

i) Ein **Schaukasten** ist ein mit einer durchsichtigen Scheibe versehener freistehender Kasten, in welchem Waren oder Dienstleistungen ausgestellt werden oder darauf hingewiesen wird. Weiterhin kann ein Schaukasten amtlichen Mitteilungen oder der Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, sportliche, politische und ähnliche Veranstaltungen dienen.

j) Ein **Hinweisschild** / eine **Hinweistafel** ist ein flacher Gegenstand, dessen Beschriftung auf Waren oder Dienstleistungen hinweisen soll oder der amtlichen Mitteilung oder der Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, sportliche, politische und ähnliche Veranstaltungen dienen soll.

k) Für die vorliegende Werbeanlagensatzung sind die Fassadenseiten der Haupt- und Nebengebäude ausschlaggebend. Bei der Anteilsberechnung der Werbeanlage an der ***Fassade*** eines Gebäudes wird diese durch die Formel Breite x Höhe der jeweiligen Außenwand, inklusive Wandöffnungen (Fenster, Türen) definiert.

l) Ein Schriftzug in ***Einzelbuchstaben*** definiert sich dadurch, dass jeder Buchstabe bzw. jedes Symbol unmittelbar auf der Fassade montiert, aufgedruckt oder aufgemalt ist oder mittelbar auf ein gestellartiges, hinterliegendes Trägersystem montiert ist. Bei Einzelbuchstaben bildet die Umgrenzungslinie aller Buchstaben die Werbeanlage.

m) Als **Betriebsgrundstück** wird das Grundstück der Stätte der Leistung verstanden. Dabei handelt es sich um ein mindestens durch eine gewerbliche Nutzung geprägtes Grundstück.

§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind ausschließlich als

   a. **Fassadenwerbung** in Form von Flachwerbung (parallel zur Fassade) und Ausleger (senkrecht zur Fassade), Schaukästen, Schaufensterbeklebung an den Fassaden und Vordächern der Hauptgebäude,

   b. **Freistehende Werbeanlagen** in Form von Fahnenmasten, Warenautomaten, Stelen und Pylonen sowie Hinweisschilder und Schaukästen

   zulässig.

2) Werbeanlagen nach § 5 und § 6 dieser Satzung müssen sich in Größe, Proportion, Farbe, Gliederung und Lichtwirkung der architektonischen Gestaltung und der Struktur der Fassade unterordnen.

3) Werbeanlagen nach § 5 dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sie die gestalterische Einheit der Fassade nicht durchbrechen. Prägende Bauteile wie Fenster, Brüstungsbänder, Rahmungen, Lisenen, Gesimse, Traufkanten, Wandabschlüsse, Geländer, Balkone, Pfeiler und Stützen dürfen von der Werbeanlage nicht überdeckt werden.

4) Bei geschlossener Bauweise dürfen sich die Werbeanlagen höchstens über ein Gebäude

erstrecken. Die Werbeanlagen an den Fassaden von aneinander gebauten Gebäuden dürfen nicht zusammengefasst werden.

5) Werbeanlagen an und auf Dachflächen, an Bäumen und Hecken, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen sowie an Leitungsmasten, Einfriedungen und Zäunen sind unzulässig.

6) Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht sind unzulässig. Lauf-, Wechsel-, Blinkschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

7) Werbeanlagen dürfen keine reflektierenden Flächen und Leuchtfarben besitzen.

8) Von Werbeanlagen darf keine akustische Wirkung ausgehen.

9) Be- und hinterleuchtete Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben zulässig. LED-Bildschirme sind nicht zulässig.

§ 5 Fassadenwerbung

§ 5.1 Werbeanlagen an Fassaden

1) Werbeanlagen an Fassaden der Gebäude dürfen entweder als Flachtransparent (Schriftzug), als Einzelbuchstaben oder als Schaufensterbeklebung errichtet werden. Die Flachtransparente und Einzelbuchstaben dürfen sowohl an der Fassade des Gebäudes, als auch an vorhandenen Vordächern angebracht werden.

2) Werbeanlagen an der Fassade und den Vordächern (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) müssen ein Symmetriegebot oder ein Fluchtbezugsgebot einhalten.

    a. Unter dem Symmetriegebot ist eine symmetrische Anordnung der Werbeanlage zur Mitte der Wandöffnung (vertikal und horizontal) gemeint.

    b. Das Fluchtbezugsgebot schreibt vor, dass die Werbeanlage einen Bezug zu den Fluchten an der Fassade (Fassadenöffnungen) herstellen muss.

3) Werbeanlagen an Fassaden gemäß der Definition in § 5.1.1 dieser Satzung sind in der Erdgeschosszone sowie der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.

4) Die Werbeanlage an der Fassade (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) darf maximal 20 cm, gemessen von der Fassade oder dem Vordach, in den Luftraum ragen.

5) Bei einer horizontalen Ausrichtung der Werbeanlage an der Fassade oder dem Vordach (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) darf die jeweilige Werbeanlage in ihrer Höhe das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.

6) Bei einer vertikalen Ausrichtung der Werbeanlage an der Fassade oder dem Vordach (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) darf die jeweilige Werbeanlage in ihrer Breite das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

7) In der Zone B darf die Größe der jeweiligen Werbeanlage an Fassaden (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) das Maß von 1,00 m² nicht überschreiten.

8) Werbeanlagen an Fassaden und Vordächern (Flachtransparent, Einzelbuchstaben) müssen zu Wandöffnungen (Türen, Fenster) einen Mindestabstand von 0,30 m einhalten. Der Mindestabstand von Werbeanlagen an Fassaden und Vordächern zu der äußeren Gebäudekante beträgt 0,50 m. Sofern die Wandöffnungen des Gebäudes in einem geringeren Abstand zu den äußeren Gebäudekanten errichtet wurden, ist dieser Abstand als Mindestabstand für die Werbeanlagen anzusehen. Bei Werbeanlagen an Vordächern wird der Mindestabstand in Projektion zur Fassade gemessen.

9) Schaufensterbeklebungen sind nur zulässig, wenn die bedeckte Fläche nicht mehr als 25 % der Glasfläche des jeweiligen Fensters beträgt.

§ 5.2 Ausleger

1) Ausleger sind ausschließlich in der Erdgeschosszone sowie der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.
2) Ausleger an Vordächern sind nicht zulässig.
3) Der Ausleger darf inklusive Befestigung nicht mehr als 1,00 m gegenüber der Fassadenfläche in den Luftraum vorspringen.
4) Die Höhe der seitlichen Ansichtsfläche der Ausleger wird auf maximal 1,00 m begrenzt. Die Breite der seitlichen Ansichtsfläche der Ausleger wird auf maximal 1,00 m begrenzt. Der Ausleger darf maximal 0,20 m dick sein.
5) Sofern an der Fassade Fassadenwerbung angebracht ist, hat die Anbringung der Ausleger auf Höhe der Fassadenwerbung, bezogen auf die Mitte der Fassadenwerbung, zu erfolgen.
6) Ausleger müssen zu Wandöffnungen (Türen, Fenster) einen Mindestabstand von 0,30 m einhalten. Der Mindestabstand von Auslegern zu der äußeren Gebäudekante beträgt 0,50 m.
7) In der Zone A und C dürfen mehrere Ausleger an einer Gebäudefassade nur in einem Abstand von jeweils 5,00 m zueinander angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen mehreren Auslegern in der Zone B beträgt 12,00 m untereinander.

§ 6 freistehende Werbeanlagen

1) Freistehende, nicht an baulichen Anlagen angebrachte Werbeanlagen sind nur in Form von Fahnenmasten, Stelen, Pylonen, Hinweisschildern und Schaukästen zulässig. In der Zone B sind Fahnenmasten und Warenautomaten nicht zulässig.
2) Die Höhe der jeweiligen freistehenden Werbeanlage wird wie folgt begrenzt:
    a. Zone A und C: Fahnenmast: 8,00 m
    b. Zone A und C: Pylon / Stele / Hinweisschild / Schaukasten: 3,00 m
    c. Zone B: Pylon / Stele / Hinweisschild / Schaukasten: 2,50 m

    Die untere Bezugsebene ist die Geländeoberkante. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der freistehenden Werbeanlage.
3) Die Größe der Ansichtsfläche der freistehenden Werbeanlage darf in der Zone A das Maß von 3 m² nicht überschreiten. In der Zone B gilt für die Größe der Ansichtsfläche der freistehenden Werbeanlage das Maximalmaß von 2 m². Die Größe der Ansichtsfläche der freistehenden Werbeanlage wird in der Zone C auf maximal 5 m² begrenzt.

    Dabei gilt nur die sichtbare reine Werbefläche ohne die Fläche von Bauteilen zur Aufstellung und Befestigung als Bemaßungsgrundlage.
4) Je Betriebsgrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage mit den folgenden Ausnahmen zulässig.
    a. In der Zone A sind ausnahmsweise maximal zwei freistehende Werbeanlagen zulässig, wenn mindestens zwei voneinander unabhängige Nutzungen im Gebäude vorhanden sind und eine andere Form der gewerblichen Darstellung für eine der Nutzungen unter Wahrung der Vorschriften dieser Satzung nicht möglich ist.
    b. In der Zone C sind bei einem Betriebsgrundstück ab 30 m Straßenfrontlänge zwei freistehende Werbeanlagen zulässig. Bei einem Betriebsgrundstück ab 40 m Straßenfrontlänge in der Zone C dürfen drei freistehende Werbeanlagen errichtet werden. Insgesamt sind in der Zone C maximal drei freistehende Werbeanlagen zulässig.

5) Von den Vorschriften der freistehenden Werbeanlagen sind Preistafeln und -masten von Tankstellen ausgenommen.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den §§ 4 – 6 dieser Werbesatzung sind in den folgenden Fällen möglich:

1) bei zeitlich begrenzten Anlässen, wie z. B. Ausverkäufen oder ähnlichen Sonderaktionen für maximal 4 Wochen im Jahr,
2) wenn der bestehende historisch begründete Baustil die Abweichungen erfordert oder
3) wenn die Anforderungen an den Denkmalschutz Abweichungen erfordern.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift zur Regelung von Außenwerbung entspricht. Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat am 16.05.2023 die Aufstellung dieser Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen für die Stadt Damme beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen für die Stadt Damme und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 19.01.2024 bis 21.02.2024 (einschließlich) gemäß 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung sowie Begründung beschlossen.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am _____ in Kraft getreten.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Damme, den _____

_____

Bürgermeister