

Satzung
über besondere Anforderungen an Werbeanlagen
im Bereich der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Hainhofen
(Werbeanlagensatzung)
vom 28.06.2016

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und des Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 587) erlässt die Stadt Neusäß folgende Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes:

Präambel

Der Stadtteil Hainhofen unterliegt einem Funktionswandel, der mit einer Veränderung und Anpassung der bestehenden Wohngebäude und Hofanlagen an heutige Wohn- und Freizeitbedürfnisse einhergeht. Der überkommene einheitliche Charakter des Orts- und Straßenbilds wird im Zuge dieses Funktionswandels gefährdet. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, den Bestand und die Identität der ländlich geprägten Gebäude, Hofanlagen und der öffentlichen Räume zu sichern und zu bewahren.

Hainhofen wurde zudem 1990 ins Bayerische Städtebauförderprogramm aufgenommen. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden mit Beschluss des Stadtrates Neusäß vom 23.07.1991 abgeschlossen. Unter dem gleichen Datum erfolgte der Beschluss der Sanierungssatzung. Die Sanierungssatzung wurde am 07.12.1991 bekannt gemacht.

§ 1

Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt besondere Anforderungen an die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen.
- (2) Die Satzung gilt für das Gebiet entlang der Ortsdurchfahrt Hainhofen. Der Geltungsbereich der Satzung ist im beiliegenden Lageplan strichliert umrandet. Dieser Lageplan ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2

Begriffsbestimmung

Werbeanlagen im Sinne der Satzung sind alle ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

§ 3

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Die nachfolgenden allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen gelten im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung, ausgenommen in (faktischen) Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne der § 8 und § 9 BauNVO (i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB). In diesen gelten die allgemeinen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen.
- (2) Werbeanlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten (Art. 8 Satz 2 BayBO). Unzulässig sind insbesondere Werbeanlagen, die ortsbildprägende Sichtachsen und Blickbezüge, wesentliche Straßenräume und stadtbildprägende Grünstrukturen wie Grünanlagen, begrünte Vorgartenbereich o. ä. erheblich stören, Unzulässig sind ferner Werbeanlage an Ortsrändern, die in die freie Landschaft hineinwirken.
- (3) Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig (Art. 8 Satz 3 BayBO). Eine störende Häufung liegt insbesondere vor, wenn mindestens drei Werbeanlagen sich gleichzeitig im Blickfeld des Betrachters befinden und sich mit ihren Wirkungsbereichen überschneiden.

§ 4

Werbeanlagen in überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten

- (1) Für Werbeanlagen in festgesetzten Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), Reinen (§ 3 BauNVO), Allgemeinen (§ 4 BauNVO) und Besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO) sowie in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Teilbereichen eines Dorfgebiets (§ 5 BauNVO) oder Mischgebiets (§ 6 BauNVO) gelten die nachfolgenden Vorschriften. Gleiches gilt in Gebieten, die nach der vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen (faktische Baugebiete im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB).
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung).
- (3) Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 2 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen, die an der Wand eines Gebäudes an- oder aufgebracht sind, dürfen zusätzlich einen Anteil von 20 v. H. der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) in Vorgärten;
 - b) an Einfriedungen, hiervon ausgenommen sind Firmen- und Namensschilder (insbesondere für freie Berufe) bis zu einer Ansichtsfläche von 0,30 m²;
 - c) an Bäumen oder innerhalb von Baumgruppen;
 - d) an Obergeschossen und Dächern;
 - e) an Leitungen, Masten, Böschungen und Stützmauern.
- (5) Unzulässig sind ferner beleuchtete oder blinkende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit Wechselmotiven.
- (6) Weitergehende Anforderungen des § 5 bleiben unberührt.

§ 5

Werbeanlagen an Einzelbaudenkmälern oder in denkmalgeschützten Ensembles

- (1) Für Werbeanlagen an Einzelbaudenkmälern oder in denkmalgeschützten Ensembles gelten zusätzlich zu § 4 die nachfolgenden Einschränkungen und Maßgaben.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung). Je Gebäudefront darf nur eine Werbeanlage je Betrieb angebracht werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen eine Größe von max. 1,0 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen, die an der Wand eines Gebäudes an- oder aufgebracht sind, dürfen zusätzlich einen Anteil von 10 v. H. der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- (4) Werbeanlagen an Einzelbaudenkmälern oder in denkmalgeschützten Ensembles sind im Einzelfall mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

§ 6

Abweichungen

- (1) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt Neusäß, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Neusäß, nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Bestimmungen des § 3 bis § 5 zulassen.
- (2) Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt Neusäß einzureichen und zu begründen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine nach § 3 bis § 5 unzulässige Werbeanlage errichtet, anbringt, aufstellt, ändert oder betreibt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Werbeanlagensatzung tritt die bisherige Werbeanlagensatzung automatisch außer Kraft.

Neusäß, 07.07.2016

Richard Greiner
1. Bürgermeister

