



Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung)

Stadt Osterholz-Scharmbeck

- Vorentwurf (Stand: 25.07.2019) -

INHALTSÜBERSICHT

Präambel

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Begriffsbestimmungen

§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen (Zone 1 und Zone 2)

§ 5 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen in der Zone 1

§ 6 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen in der Zone 2

§ 7 Abweichungen

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253), in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck in seiner Sitzung am **Datum** folgende Satzung beschlossen:

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

Stadt Osterholz-Scharmbeck
Der Bürgermeister

.....
(Rohde)

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den Kernbereich der Innenstadt der Stadt Osterholz Scharmbeck und ist in zwei Zonen gegliedert. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie der Zone 1 und der Zone 2 ist dem Lageplan in Anlage 1 zu entnehmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Satzung gilt für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unabhängig davon, ob sie genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei sind.
- (2) Bestehende genehmigte Werbeanlagen unterliegen dem Bestandsschutz und sind von dieser Satzung ausgenommen. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für die Änderung oder Erneuerung bestehender Werbeanlagen.
- (3) Die Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die für Wahlen oder zeitlich befristet für in der Stadt Osterholz-Scharmbeck stattfindende kulturelle, politische, sportliche und kirchliche Veranstaltungen werben, wenn gewährleistet ist, dass die Werbeanlagen nach Beendigung der jeweiligen Veranstaltung wieder beseitigt werden.
- (4) Die Anwendung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

§ 3 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- (1) **Werbeanlagen** sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbungen bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Bei Werbeanlagen, die aus Einzelbuchstaben bestehen, bildet die Umgrenzungslinie aller Buchstaben die Werbeanlage.
- (3) Bei Werbeanlagen unregelmäßiger Fläche bemisst sich die Ansichtsfläche nach der Umgrenzungslinie welche die Werbeanlage umschließt.
- (4) **Fremdwerbung** ist eine Werbung, die sich nicht an der Stätte der Leistung befindet.
- (5) **Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen** sind zwei- oder dreidimensionale ein- bzw. mehrteilige Werbeanlagen, die parallel oder überwiegend parallel zur Fassade angebracht sind.
- (6) **Ausleger** sind dreidimensionale ein- bzw. mehrteilige Werbeanlagen, die überwiegend senkrecht zur Gebäudefassade angebracht sind.
- (7) **Flächenwerbeanlagen** sind zweidimensionale Werbeanlagen, d. h. flächenhafte Werbeanlagen, die auf der Innen- oder Außenseite von Schaufensterflächen angebracht sind (z. B. Klebefolien).
- (8) **Aufsteller** sind Werbeanlagen, die temporär oder wiederkehrend vor einem Geschäft aufgestellt werden.
- (9) Die **Stätte der Leistung** ist der Ort, an dem der Gegenstand, für den geworben wird, hergestellt (Produktionsstätte), angeboten (Verkaufsstätte, Gasthaus), gelagert oder verwaltet wird. Die Stätte der Leistung ist außerdem der Ort an dem eine Dienstleistung angeboten wird.

§ 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN (ZONE 1 UND ZONE 2)

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Die Anbringung von Werbeanlagen an Nebenanlagen in Form von Gebäuden, an Rückwänden von Hauptgebäuden oder Seitenwänden ohne Fenster von Hauptgebäuden, an Einfriedungen sowie an Stromverteilungskästen ist nicht zulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen die architektonischen Gliederungs- und Gestaltungselemente der Gebäudefassade nicht überdecken und nicht beeinträchtigen.
- (4) Werbeanlagen aller Art dürfen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses angebracht werden. Bei Gebäuden mit mindestens zwei Vollgeschossen sind Werbeanlagen auch bis zur Fensteroberkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig, sofern eine gewerbliche Nutzung im ersten Obergeschoss ausgeübt wird.
- (5) Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Größe / Proportion, Materialität, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Ortsbild oder den städtebaulichen Charakter des Umfeldes nicht verfremden. Sie müssen sich in das Ortsbild einfügen und sich diesem unterordnen.
- (6) Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Laufflicht oder sonstigem beweglichen Licht sowie Lichtprojektionen, sind unzulässig. Dies gilt auch für bewegliches Licht oder ähnliche Elemente zur Anstrahlung von Werbeanlagen.
- (7) Werbeanlagen mit rotierenden oder sich in jeglicher Form dauerhaft bewegenden Teilen sind unzulässig.

- (8) Werbeanlagen mit Neonfarben, reflektierenden oder fluoreszierenden Farben und Materialien sind nicht zulässig.
- (9) Beschädigte oder verschmutzte Werbeanlagen sind zu entfernen oder Instand zu setzen.
- (10) Werbeanlagen mit senkrecht angeordneten Schriftzügen sind nicht zulässig.
- (11) Wenn Werbeanlagen von verschiedenen Betreibern in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen (z. B. wenn mehrere Betriebe in einem Gebäude vorhanden sind), so sind diese aufeinander abzustimmen.

§ 5 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN IN DER ZONE 1

- (1) Für **parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen** gelten folgende Anforderungen:
 1. Die Ansichtsfläche von parallel zur Fassade angeordneten Werbeanlagen darf eine Größe von 2,0 m² nicht überschreiten.
 2. Es ist maximal eine parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlage je Betrieb und Fassadenseite zulässig. Bei mehrteiligen Werbeanlagen darf die maximale Größe der Ansichtsflächen von 2,0² nicht überschritten werden. Bei Fassadenlängen von mehr als 10,0 m ist je weitere angefangener 5,0 m eine zusätzliche Werbeanlage zulässig.
- (2) Für **Ausleger** gelten folgende Anforderungen:
 1. Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m über die Gebäudefront hinausragen. Die werbewirksame Ansichtsfläche darf 0,5 m² je Ansichtsseite nicht übersteigen.
 2. Es ist maximal ein Ausleger je Betrieb zulässig. Bei Betrieben in Eckgebäuden ist ein zweiter Ausleger an der zweiten Fassadenseite zulässig.
- (3) Die **Flächenwerbeanlagen** an Fenstern dürfen insgesamt nicht mehr als 20 % der Glasfläche des jeweiligen Fensters überdecken.
Dies gilt auch für Plakate, Werbetafeln oder ähnliches, die an die Schaufenster oder andere Fenster von innen geklebt werden.
- (4) Die Ansichtsfläche von **Schaukästen** darf eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.
- (5) Für **Aufsteller** gelten folgende Anforderungen:
 1. Die Ansichtsfläche von Aufstellern darf eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.
 2. Es ist maximal ein Aufsteller je Betrieb zulässig.
 3. Aufsteller in Form von Standfahnen sind nicht zulässig.
 4. Der Abstand der Aufsteller zur Gebäudefassade darf maximal 1,5 m betragen.
- (6) Freistehende dreidimensionale Werbeanlagen, z. B. Werbepylone, Werbetafeln, Werbestellen sind nicht zulässig.

§ 6 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN IN DER ZONE 2

- (1) Für **parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen** gelten folgende Anforderungen:
1. Die Ansichtsfläche von parallel zur Fassade angeordneten Werbeanlagen darf eine Größe von 2,0 m² nicht überschreiten.
 2. Es ist maximal eine parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlage je Betrieb und Fassadenseite zulässig. Bei mehrteiligen Werbeanlagen darf die maximale Größe der Ansichtsflächen von 2,0² nicht überschritten werden. Bei Fassadenlängen von mehr als 10,0 m ist je weitere angefangener 5,0 m eine zusätzliche Werbeanlagen zulässig.
- (2) Für **Ausleger** gelten folgende Anforderungen:
1. Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m über die Gebäudefront hinausragen. Die werbewirksame Ansichtsfläche darf 0,5 m² je Ansichtsseite nicht übersteigen.
 2. Es ist maximal ein Ausleger je Betrieb zulässig. Bei Betrieben in Eckgebäuden ist ein zweiter Ausleger an der zweiten Fassadenseite zulässig.
- (3) Die **Flächenwerbeanlagen** an Fenstern dürfen insgesamt nicht mehr als 20 % der Glasfläche des jeweiligen Fensters überdecken.
- Dies gilt auch für Plakate, Werbetafeln oder ähnliches, die an die Schaufenster oder andere Fenster von innen geklebt werden.
- (4) Die Ansichtsfläche von **Schaukästen** darf eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.
- (5) Für **Aufsteller** gelten folgende Anforderungen:
1. Die Ansichtsfläche von Aufstellern darf eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.
 2. Es ist maximal ein Aufsteller / eine Standfahne je Betrieb zulässig.
 3. Der Abstand der Aufsteller / der Standfahne zur Gebäudefassade darf maximal 1,5 m betragen.

§ 7 ABWEICHUNGEN

Gemäß § 66 NBauO können Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung zugelassen werden, wenn sie sich städtebaulich und baugestalterisch in das Ortsbild einfügen.

§ 8 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen sowie Vordächern und Markisen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

.....
Bürgermeister
(Rohde)

2. AUSARBEITUNG

Die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen sowie Vordächern und Markisen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung) von Osterholz-Scharmbeck wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 25.07.2019

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am **Datum** dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **Datum** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom **Datum** bis **Datum** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

.....
Bürgermeister
(Rohde)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen sowie Vordächern und Markisen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung) im Bereich der Innenstadt nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am **Datum** als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

.....
Bürgermeister
(Rohde)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen sowie Vordächern und Markisen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung) ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am **Datum** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die Örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) über die Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich der Innenstadt ist damit am **Datum** rechtsverbindlich geworden.

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

.....
Bürgermeister
(Rohde)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen sowie Vordächern und Markisen im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung) ist die Verletzung von Vorschriften bei Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den **Datum**

.....
Bürgermeister
(Rohde)

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung

