

ENTWURF

Gemeinde Neufahrn b. Freising

**Satzung über Werbeanlagen und Hinweisschilder
(Werbeanlagensatzung – WaS)**

Stand: 07.06.2017



Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen und Hinweisschildern.

§ 1 Zweck

Die folgenden Vorschriften dienen der Erhaltung des schützenswerten historischen Ortskerns sowie der Erhaltung und der Förderung einer attraktiven Entwicklung des Ortsbildes im Zentrum der Gemeinde Neufahrn.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen.

Dies sind beispielsweise:

- Leuchtreklamen aller Art: an Fassaden, auf Vordächern, über Schaufenstern,
- Firmenlogos,
- Blenden an Fassaden,
- Schilder mit Beschriftungen,
- Schaufensterbeklebung,
- Beschriftungen auf festen Markisen,
- aufgemalte Schriften und Embleme an Fassaden,
- freistehende Werbeanlagen wie Pylone, Standschilder, Sammelhinweise, sowie Schaukästen, Plakattafeln, Plakatsäulen, Werbeplanen an Baugerüsten u.ä.

(2) Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind solche, die nicht gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienen. Hierzu zählen beispielsweise Schaukästen der örtlichen Kirchengemeinden, Vereine und Parteien sowie Schaukästen, Anschlagtafeln und Fahnenmasten der Gemeinde. Die gemeindliche Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten der Gemeinde Neufahrn bei Freising (Plakatierungsverordnung) bleibt von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich, Gebietseinteilung

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im „Plan Werbeanlagensatzung“, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(2) Der Geltungsbereich ist in drei Teilbereiche eingeteilt:

- a) Teilbereich I „historischer Ortskern an der Dietersheimer Straße“ (dargestellt im Plan als lila Gebiet)

- b) Teilbereich II „Bahnhofstraße“ (dargestellt im Plan als gelbes Gebiet)
- c) Teilbereich III „Marktplatz“ (dargestellt im Plan als blaues Gebiet)

(3) Als Grenze gilt jeweils die Innenkante der Begrenzungslinien.

§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen in allen drei Teilgebieten

(1) Werbeanlagen haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion, Größe und Anordnung dem Gebäude, mit dem sie verbunden sind und der umliegenden Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen. Werbeanlagen an gleichen Standorten müssen in Form, Farbe, Material und Größe aufeinander abgestimmt werden.

(2) Unzulässig ist die Entstellung, Beschädigung oder Verschmutzung der Bausubstanz oder des Umfelds.

(3) Freistehende Werbeanlagen dürfen die Übersichtlichkeit von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sowie Grundstückszufahrten nicht behindern. Beim Anbringen von freistehenden Werbeanlagen ist ein Mindestabstand von 1 m zum Gehweg bzw. zur Straße einzuhalten.

(4) Werbeanlagen sind instand zu setzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind. Sie sind zu entfernen, wenn der Betrieb aufgegeben wird.

(5) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendungsfrei erfolgen.

(6) Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Platten verschlossen werden.

(7) An Baustellen ist Werbung der am Bau Beteiligten an der Baustelle bzw. deren Einfriedung zulässig.

§ 5 Unzulässige Werbeanlagen

(1) Folgende Werbeanlagen sind im gesamten Satzungsgebiet unzulässig:

- a) Werbefahnen, Spannbänder und Fahnenmasten;
- b) Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung;
- c) sich bewegende Werbeanlagen, Leuchtprojektoren und Skybeamer oder ähnliche Werbeanlagen.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden an oder in

- a) Bäumen, Aufschüttungen, Abgrabungen,
- b) Schornsteinen, Hauskaminen,
- c) Balkonen, Erkern
- d) Giebeln, Dächer und Vordächern,
- e) an Freileitungsmasten, Straßenbeleuchtungs- und Ampelanlagen
- f) an sonstigen Licht- und Strommasten, Verkehrszeichen.

§ 6 Werbeanlagen im Gebiet „historischer Ortskern an der Dietersheimer Straße“ (lila Gebiet)

(1) Für Eigenwerbeanlagen gelten folgende Anforderungen:

- a) An den Gebäudefassaden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen, d.h. von der Unterkante der Fensterunterbänke im Erdgeschoss bis maximal zur Höhe der untersten Fensterunterbänke des ersten Obergeschosses, zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und müssen beidseitig mindestens 0,50 m vor der jeweiligen Fassadenaußenkante enden.
- b) Im Erdgeschoss sind Fensterbeschriftungen, -bemalungen und -abklebungen zulässig, die aber jeweils nicht mehr als zwei Drittel der Fensterfläche des jeweiligen Fensters bedecken dürfen.
- c) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur ein Nasenschild/Ausleger mit einer seitlichen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m² zulässig. Die Ausladung einschließlich Konstruktion darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Die Mindesthöhe (gemessen vom angrenzenden Gehweg bis zur Unterkante der Werbeanlage) darf 2,50 m nicht unterschreiten.
- d) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur eine freistehende Werbeanlage bis zu einer Höhe von 2,00 m über Straßenniveau und einer Breite von 1,00 m zulässig. Die Anforderungen des § 4 Abs. 3 sind zu beachten.
- e) Werbeanlagen an Zäunen sind unzulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.

(2) Fremdwerbeanlagen sind unzulässig.

(3) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 7 Werbeanlagen im Gebiet „Bahnhofstraße“ (gelbes Gebiet)

(1) Für Eigenwerbeanlagen gelten folgende Anforderungen:

- a) An den Gebäudefassaden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen, d.h. von der Unterkante der Fensterunterbänke im Erdgeschoss bis maximal zur Höhe der untersten Fensterunterbänke des ersten Obergeschosses, zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten und müssen beidseitig mindestens 0,50 m vor der jeweiligen Fassadenaußenkante enden.
- b) Im Erdgeschoss sind Fensterbeschriftungen, -bemalungen und -abklebungen zulässig, die aber jeweils nicht mehr als zwei Drittel der Fensterfläche des jeweiligen Fensters bedecken dürfen.
- c) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur ein Nasenschild/Ausleger mit einer seitlichen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m² zulässig. Die Ausladung einschließlich Konstruktion darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Die Mindesthöhe (gemessen vom angrenzenden Gehweg bis zur Unterkante der Werbeanlage) darf 2,50 m nicht unterschreiten.
- d) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur eine freistehende Werbeanlage bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Straßenniveau und einer Breite von 1,40 m zulässig. Die Anforderungen des § 4 Abs. 3 sind zu beachten.

- e) Werbeanlagen an Zäunen sind mit einer maximalen Größe von 0,3 m auf 0,2 m je Gewerbeeinheit einmal zulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.

(2) In den Erdgeschosszonen, d.h. von der Unterkante der Fensterunterbänke im Erdgeschoss bis maximal zur Höhe der untersten Fensterunterbänke des 1. Obergeschosses ist pro Nutzungseinheit eine Fremdwerbeanlage bis zu einer Ansichtsfläche von max. 4 m² an den Gebäudefassaden zulässig.

§ 8 Werbeanlagen im Gebiet „Marktplatz“ (blaues Gebiet)

(1) Für Eigenwerbeanlagen gelten folgende Anforderungen:

- a) An den Gebäudefassaden sind Werbeanlagen in allen Geschossebenen zulässig. Die Werbeanlagen dürfen auch an den vor die Fassade gebauten Erschließungsbereichen angebracht werden. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten und müssen beidseitig mindestens 0,50 m vor der jeweiligen Fassadenaußenkante enden.
- b) Fensterbeschriftungen, -bemalungen oder -abklebungen sind zulässig, sofern diese nicht mehr als zwei Drittel der Fensterfläche des jeweiligen Fensters bedecken.
- c) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur ein Nasenschild/Ausleger mit einer seitlichen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m² zulässig. Die Ausladung einschließlich Konstruktion darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Die Mindesthöhe (gemessen vom angrenzenden Gehweg bis zur Unterkante der Werbeanlage) darf 2,50 m nicht unterschreiten.
- d) Pro Gewerbeeinheit ist straßenseitig nur eine freistehende Werbeanlage zur Eigenwerbung bis zu einer Höhe von 2,5 m über Straßenniveau und einer Breite von 1,40 m zulässig. Die Anforderungen des § 4 Abs. 3 sind zu beachten.
- e) Werbeanlagen an Zäunen sind mit einer maximalen Größe von 0,3 m auf 0,2 m je Gewerbeeinheit einmal zulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.

(2) In den Erdgeschosszonen, d.h. von der Unterkante der Fensterunterbänke im Erdgeschoss bis maximal zur Höhe der untersten Fensterunterbänke des 1. Obergeschosses ist pro Nutzungseinheit eine Fremdwerbeanlage bis zu einer Ansichtsfläche von max. 4 m² an den Gebäudefassaden zulässig.

(3) An den unmittelbar an der Bahnhofstraße gelegenen und zur Bahnhofstraße weisenden Hausfassaden sind Sammelhinweisschilder bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 10 m² zum Hinweis auf Betriebe, die ihren Standort im Gebiet „Marktplatz“ haben, zulässig.

§ 9 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen erteilt werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 1 bis 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 11 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Satzung hat nicht die Unwirksamkeit der Satzung im Übrigen zur Folge.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neufahrn bei Freising, _____

Franz Heilmeier

Erster Bürgermeister

Siegel