

# Stadt Achim

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von  
Werbeanlagen für das Stadtgebiet Achim

2. Änderung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB und des § 10 BauGB i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 56 Absatz 1 Nr. 2 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Achim in seiner Sitzung am 17.06.2010 die „**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen für das Stadtgebiet Achim**“, **2. Änderung**, als Satzung beschlossen.

Achim, den 17.06.2010

Der Bürgermeister

L. S.

in Vertretung  
gez. Ritzenhoff

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Zonen I bis III.
- (2) Die **Zonen I und II** sind die im Lageplan gekennzeichneten Bereiche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die **Zone III** besteht aus allen Grundstücke außerhalb der Zonen I und II in einer Tiefe bis 25,00 m parallel zu den Landesstraßen L 156, L 158; L 167 und der Kreisstraße K 6.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Zonen, soweit nicht etwas Anderes bestimmt wird.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Werbeanlagen i.S. des § 49 der Niedersächsischen Bauordnung.
- (2) Diese Satzung ist bei Maßnahmen aller Art wie Anbringung, Um- und Neugestaltung von Werbeanlagen anzuwenden. Sie gilt auch für Maßnahmen, die gemäß § 69 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung baugenehmigungsfrei sind.
- (3) Die Anwendung anderer gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, der Niedersächsischen Bauordnung, des Niedersächsischen Straßengesetzes und des Baugesetzbuches bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.
- (4) Tankstellen und Unternehmen, die nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan in einem Gewerbegebiet oder in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung liegen, sind von den Bestimmungen der §§ 3 – 7 ausgenommen.
- (5) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen i.S. von § 49 Absatz 4 Ziffer 2 der Niedersächsischen Bauordnung.

### § 3

#### **Anordnung von Werbeanlagen in den Zonen I und II**

- (1) Die Werbeanlagen sind in die Gestaltung der Fassaden einzupassen. Sie sind in Bezug zu den Gliederungselementen zu setzen. Setzt sich eine Werbeanlage aus mehreren Teilen zusammen, so sind diese gestalterisch aneinander anzugleichen und in Bezug zueinander zu setzen.
- (2) Werbeanlagen sind nur zulässig an den öffentlichen Verkehrsflächen unmittelbar zugewandten Seiten eines Gebäudes. An den Seitenfassaden oder Rückseiten eines Gebäudes sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sich hier ein Schaufenster, ein vom Publikum benutzter Eingang zu den Geschäfts- oder Büroräumen oder ein Kundenparkplatz befindet.
- (3) Unzulässig ist die Anordnung von Werbeanlagen an Nebenanlagen und Garagen, in Vorgärten und an Einfriedungen.
- (4) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe sowie Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, kennzeichnen, sind an dem betreffenden Gebäude oder an der Zuwegung zu diesem als Gruppe anzuordnen und einheitlich zu gestalten.

### § 4

#### **Horizontale und vertikale Werbeanlagen in den Zonen I und II**

- (1) Horizontale Werbeanlagen sind aus Einzelteilen zu bilden. Zwischen diesen Einzelteilen muss die Fassade sichtbar sein. Als Einzelteile sind entweder Einzelbuchstaben, durchbrochene Schriftzüge oder Symbole zulässig. Eine Kombination verschiedenartiger Einzelteile ist nur zulässig, wenn dadurch eine einheitliche Gestaltung der Werbeanlage erreicht wird.
- (2) Das Anbringen von horizontalen Werbeanlagen ist nur zulässig:
  - unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses oder
  - unterhalb einer Höhe von 0,90 m über der Erdgeschossdecke bei mehrgeschossigen Gebäuden,
  - unterhalb der Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden.
- (3) Die Gesamtbreite von horizontalen Werbeanlagen ist auf 2/3 der Hausbreite zu beschränken. Bei der Ermittlung der Hausbreite bleiben Gebäudeteile, die mehr als 1,00 m zurückspringen, unberücksichtigt. Der Abstand zu den Hauskanten und anderen Werbeanlagen soll das Maß von 0,80 m nicht unterschreiten, ihre Höhe das Maß von 1,00 m nicht überschreiten; in Ausnahmefällen kann das Abstandsmaß bis auf 0,20 m verringert werden, wenn dadurch Gliederungsachsen des Gebäudes aufgenommen werden.
- (4) Das Hervortreten von horizontalen Werbeanlagen vor die Fassadenaußenkante ist bis zum Maße von 0,25 m zulässig. An auskragenden Vordächern sind sie zulässig, wenn die Höhe der Werbeanlage abweichend von § 4 Abs. 3 von 0,80 m nicht überschritten wird. Markisen sind auch als Vordächer zu bewerten, wenn sie als Werbeträger dienen.
- (5) In **Zone I** sind anstelle von Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben auch Transparente zulässig, wenn die Breite der einzelnen Transparente auf die Breite der Öffnungen im Erdgeschoss (Fenster, Türen, Schaufenster, Arkaden) beschränkt bleiben und/oder eine gestalterische Einheit mit den Schaufenstern bilden. Die Gesamtbreite und die Höhe haben den Anforderungen des Abs. 3 zu entsprechen, die Breite jedes einzelnen Transparentes darf dabei nicht größer als 3,00 m sein.

- (6) In **Zone II** sind anstelle von Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben auch Transparente zulässig, wenn die Breite der einzelnen Transparente von 3,00 m und die Höhe von 1,20 m nicht überschritten werden. Absatz 3 Satz 1 und Satz 2 gelten entsprechend.
- (7) In den **Zonen I und II** sind anstelle von horizontalen Werbeanlagen vertikale Werbeanlagen als Transparente zulässig, wenn ihre Breite das Maß von 0,50 m nicht überschreitet, sie nicht mehr als 0,05 m vor die Fassadenaußenkante treten und die Höhe der Gebäudeöffnung dabei nicht überschritten wird. Die Anbringung darf nur unterhalb der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Eingangstür erfolgen.

#### § 4a

##### Transparentwerbeanlagen in der Zone III

In der **Zone III** sind Transparentwerbeanlagen bis zu einer Größe von (Breite / Höhe) max. 3,70 m x 2,70 m zulässig.

#### § 4b

##### Fahnen in den Zonen II und III

Fahnen sind nur in der **Zonen II und III** bis zu einer Größe von (Breite / Höhe) max. 2,70 m x 3,70 m zulässig.

#### § 5

##### Ausleger in den Zonen I und II

- (1) Pro Laden oder Dienstleistungsbetrieb ist am Gebäude nur ein Ausleger zulässig. Liegt ein Laden oder Dienstleistungsbetrieb im Erdgeschoss an zwei öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstück), so kann abweichend von Satz 1 zu jeder Seite ein Ausleger errichtet werden.
- (2) Die Ansichtsfläche eines Auslegers darf 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (3) Die zur Fassade senkrechte Auskragung darf das Maß von 1,00 m, die Stirnbreite das Maß von 0,25 m und die Höhe das Maß von 1,25 m nicht überschreiten.
- (4) Das Anbringen von Auslegern ist nur entsprechend den Höhenbeschränkungen des § 4 Abs. 2 zulässig; die Höhe der Unterkante des Auslegers (lichte Durchgangshöhe) darf nicht weniger als 2,50 m betragen.

#### § 6

##### Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder

- (1) In **Zone I** sind freistehende Werbeanlagen mit Ausnahme der Anlagen nach § 3 Absatz 4 nicht zugelassen.
- (2) In den **Zonen II und III** sind freistehende Hinweisschilder mit einer Ansichtsfläche bis zu 0,5 m<sup>2</sup> für Geschäfte/Betriebe zulässig, die abseits der Hauptverkehrsstraßen liegen, wenn an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen von den Hauptverkehrsstraßen aus nicht sichtbar sind.

- (3) In den **Zonen II und III** sind freistehende Werbeanlagen nur im Sinne des § 49 Absatz 4 Ziffer 1 der Niedersächsischen Bauordnung (Werbeanlagen an der Stätte der Leistung) mit einer Ansichtsfläche bis zu 2,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- (4) In den **Zone I, II und III** sind auf öffentlichen Verkehrsflächen freistehende Werbeanlagen nur im Rahmen des § 85 der Niedersächsischen Bauordnung i.V. mit § 18 des Niedersächsischen Straßengesetzes (Sondernutzungssatzung) zulässig.

## § 7

### **Flächenhafte Werbeanlagen in den Zonen I und II**

Schaufenster sind mit Auslagen zu gestalten. Alle Arten von Fenstern und Schaufenstern dürfen weder von innen noch von außen mit Werbeplakaten beklebt werden. Ausgenommen hiervon sind Schau- und Ladenfenster im Erdgeschoss, wenn die gestaltete Fläche insgesamt nicht  $\frac{1}{4}$  der Glasfläche des jeweiligen Fensters überschreitet.

## § 8

### **Lichtwerbung, Wechselwerbung**

**Selbstständig wechselnde Werbeanlagen** und Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Lauflichtanlagen sowie Lichtprojektionen wie Bildwerfer und Filmwerbung oder die Anstrahlung von Werbeanlagen durch sich bewegende Scheinwerfer oder ähnliche Elemente sind nicht zulässig.

## § 9

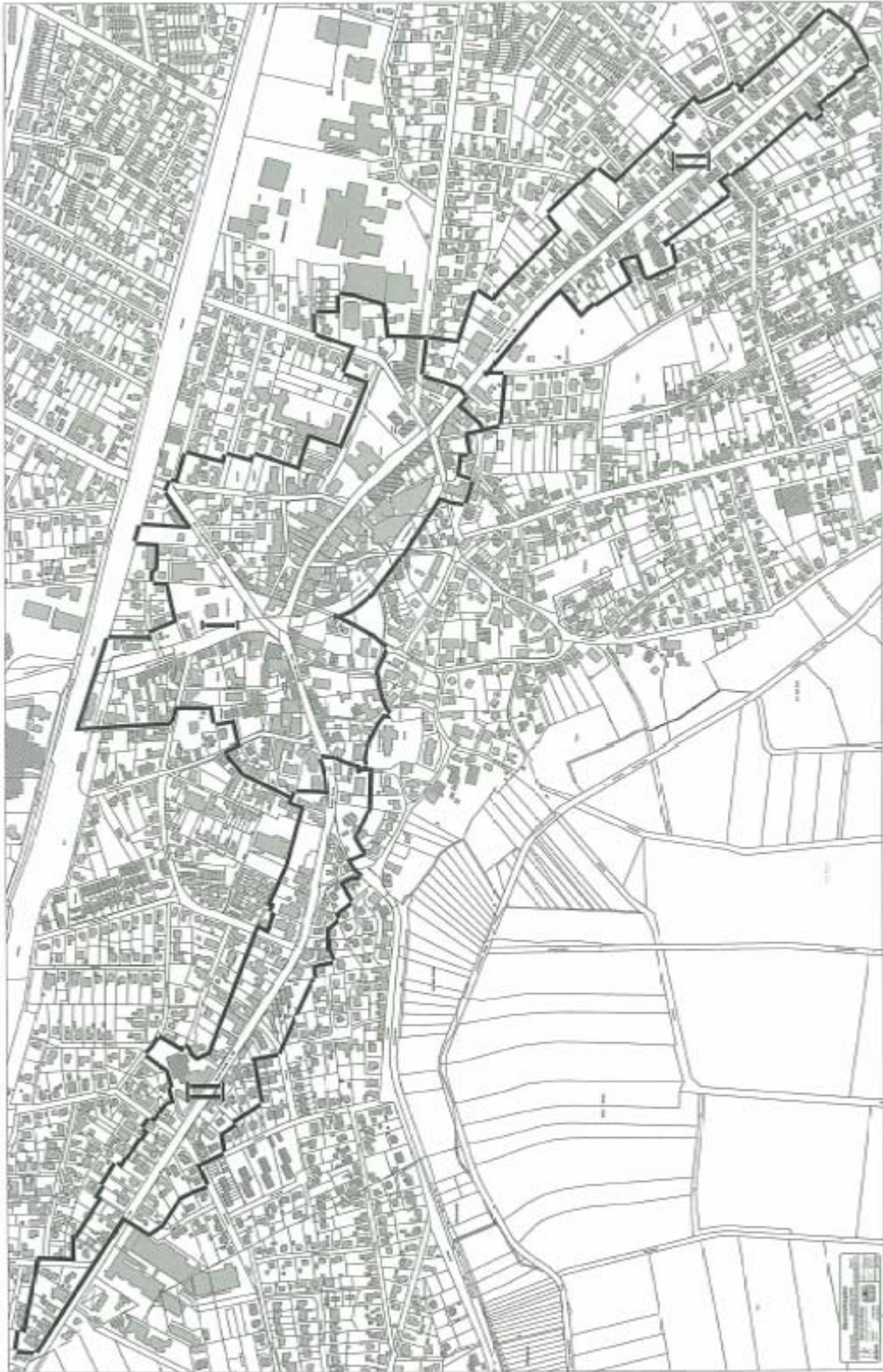
### **Ausnahmen**

Bei Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung sind Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung möglich, wenn die Gestaltung oder Funktion dieser Gebäude dies erforderlich macht und/oder wenn sie dadurch unterstützt wird.

## § 10

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Absatz 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße in der dort genannten Höhe geahndet werden.



## **Begründung zur 2. Änderung**

Mit der 2. Änderung der Werbeanlagensatzung wird u.a. das Ziel verfolgt, die Anzahl und die Größe der zulässigen Werbeanlagen in den Zonen I und II geringfügig zu erweitern und auf nicht mehr erforderliche Inhalte, wie Regelungen über Schaukästen und Warenautomaten, zu verzichten. Weiterhin ist durch das Hinzufügen einer Zone III beabsichtigt, großflächige Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Größe zu beschränken und ihre Anordnung auf den Grundstücken zu regeln.

Darüber hinaus ist eine Anpassung der Vorschrift über Ordnungswidrigkeiten erforderlich, damit die Inhalte der Satzung auch von der Stadt Achim durchgesetzt werden können. Gleichzeitig ist eine textliche Überarbeitung vorgenommen worden, um die Vorschrift insgesamt lesbarer und verständlicher zu gestalten.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die räumlichen Geltungsbereiche der Zonen I und II werden durch die 2. Änderung nicht verändert. Die Zone I ist mit dem ehemaligen Sanierungsgebiet Achim-Mitte identisch und umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 39 bis 44. Für diese Gebiete gilt u.a. die „Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung“. Die Inhalte der Werbeanlagensatzung sind auf diese architektonische Gestaltungsvorschrift abgestimmt. Auf die Begründung zur 1. Änderung wird verwiesen.

Mit der Ergänzung um eine Zone III soll erreicht werden, das Stadt- und Straßenbild an den Hauptverkehrsstraßen durch Regelungen über die Zulässigkeit von freistehenden und großflächigen Werbeanlagen positiv zu beeinflussen.

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Vom sachlichen Geltungsbereich werden neben den Tankstellen und den Grundstücken, die in einem Gewerbegebiet liegen, künftig in Absatz 4 auch die „Sonstigen Sondergebiete nach § 11 Baunutzungsverordnung“ ausgenommen. Hier ist in jedem Einzelfall zu prüfen, welche besonderen Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen in diesem Zusammenhang erlassen werden sollen.

### **Anordnung von Werbeanlagen**

Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden zulässig, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind. Mit der Ergänzung der Bestimmung um den Satz 2 in Absatz 2 wird dem Wunsch der Gewerbetreibenden Rechnung getragen, auch an den Seitenfassaden und den rückwärtigen Gebäudeaußenwänden Werbeanlagen und Hinweisschilder zuzulassen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass sich auch hier Schaufenster oder ein Eingang zu dem Ladenlokal befindet.

### **Werbeanlagen in den Zonen I und II**

Die zulässigen Höhen von Werbeanlagen sind in den vergangenen Jahren von der Werbewirtschaft und auch von den Gewerbetreibenden wiederholt kritisiert worden, da im Rahmen der Gestaltung von Schriftzügen „Versalhöhen“ und „Unterlängen“ die Höhe des Schriftbildes einschränken. Hier soll durch eine Anpassung der Höhe der Werbeanlagen von 0,80 m auf 1,00 m und an Vordächern von 0,50 m auf 0,80 m einer größeren gestalterischen Freiheit Rechnung getragen werden, ohne dass die damit verfolgten Ziele aufgegeben werden. Die Regelungen zur Breite der Werbeanlagen und die Forderung zur Einpassung in die Gliederungsstruktur der Gebäude bleiben jedoch unverändert.

Die Beschränkung der Größe von innenbeleuchteten Auslegern auf 0,6 m<sup>2</sup> ist aufgegeben worden. In ihrer Wirkung im öffentlichen Verkehrsraum unterscheiden sie sich nicht von den unbeleuchteten Auslegern, die bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig sind. Dieses Maß bleibt unverändert, allerdings darf ihre Höhe künftig 1,20 m betragen, damit im Rahmen der Gestaltungsfreiheit auch hochformatige Ausleger errichtet werden können. Auch ist die zulässige Anzahl von Auslegern auf zwei erweitert worden.

Voraussetzung hierfür ist jedoch die Lage der Gewerbeeinheit. Liegt diese auf einem Eckgrundstück zu öffentlichen Verkehrsflächen, soll künftig an jeder Seite zu den öffentlichen Straßen ein Ausleger zulässig sein.

### **Transparentwerbeanlagen in der Zone III und Fahnen in den Zonen II und III**

Durch die neu eingefügten §§ 4a und 4b soll die maximale Größe von Produktwerbung künftig begrenzt werden. Das zurzeit von der Werbewirtschaft verwendete Standardmaß von 3,70 m x 2,70 m soll zugleich das Höchstmaß sein. Bis zu dieser Größe sind Werbetafeln **und Fahnen** in der Vergangenheit im Stadtgebiet Achim auch zugelassen und errichtet worden. Es ist festzustellen, dass die Werbewirtschaft nach immer größeren Werbeanlagen verlangt. Dadurch verschiebt sich die Maßstäblichkeit der in Achim vorherrschenden kleinteiligen Bebauung. Größere Werbeanlagen sind für Achim untypisch und wirken sich negativ auf das Straßen- und Ortsbild aus. Diese Art der Produktwerbung sollte daher den Gewerbegebieten oder den Oberzentren vorbehalten bleiben.

### **Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder**

Die Bestimmungen über die Zulässigkeit freistehender Werbeanlagen in der Zone I bleiben unverändert. Dies gilt auch für freistehende Hinweisschilder in der Zone II. Auf die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wird daher verwiesen. Durch den eingefügten Absatz 1 wird dies jetzt deutlicher formuliert.

Freistehende Werbeanlagen für „Werbung an der Stätte der Leistung“ werden in der Zone II künftig bis 2 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zugelassen. Hiermit wird den Bedürfnissen und Wünschen der Gewerbetreibenden Rechnung getragen. Bis zu dieser Größe bleibt vorhandenen Gewerbe- und Handelsbetrieben ausreichend Werbefläche, um auf ihren Betrieb hinzuweisen, ohne dass dadurch das Straßenbild nachhaltig gestört wird.

Durch die ergänzenden Bestimmungen für Werbetafeln in Zone III soll u.a. ihre Anordnung auf den Grundstücken geregelt werden. Mit der Forderung, diese ausschließlich an den Gebäuden zu errichten, soll erreicht werden, dass der kleinstädtische Charakter der Stadt Achim und das vorhandene Straßenbild mit ihren durch Vorgärten geprägten Grundstücken an den Hauptdurchgangsstraßen erhalten bleibt. Hier soll nach wie vor die ortstypische Bebauung und Grundstücksnutzung im Vordergrund stehen. Die Werbetafeln, soweit sie planungsrechtlich zulässig sind, haben hierbei deutlich zurückzustehen.