

Örtliche Bauvorschriften

zur
Gestaltung von großflächigen Werbeanlagen
(Gestaltungssatzung)



Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 aufgrund § 74 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBL. S. 357. ber. 416) und § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBL. S. 582), jeweils in der Fassung der letzten Änderung, die Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von großflächigen Werbeanlagen als Satzung beschlossen.

Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss** durch den Gemeinderat der Stadt Östringen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 und § 6 LBO i. v. mit § 13 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg am 17.09.2013 mit Billigung des Planentwurfes und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.01.2013 bis 20.11.2013 im Rathaus der Stadt Östringen.
3. Die **Anhörung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.10.2013 bis 21.11.2013.
4. Nach Abschluss der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.12.2013 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten, den Planentwurf gebilligt und in der gleichen Sitzung den **Satzungsbeschluss gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 und § 6 LBO i. V. mit § 13 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** gefasst.
5. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am **07.02.2014** ist die **Satzung** am Tag der Veröffentlichung **in Kraft getreten**.

Gegenstand und Geltungsbereich der Satzung

§ 1

Gegenstand der Satzung

- (1) Die Satzung regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes und der Wahrung des kleinteilig dörflich geprägten städtebaulichen Charakters im Geltungsbereich nach § 2 dieser Satzung.
- (2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen auch Fahnenmasten mit Werbebannern.
- (3) Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind:
 1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
 2. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
 3. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
 4. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,
 5. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften
- (4) Von dieser Satzung unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechts und des Naturschutzrechtes, die Erlaubnispflicht für Sondernutzungen öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie die Bestimmungen, die das Anbringen von Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit (Verkehrsrecht) auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regeln.
- (5) Die Vorschriften über verfahrensfreie Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg bleiben ebenfalls unberührt, soweit sich aus den nachfolgenden Regelungen dieser Satzung keine Einschränkungen ergeben.
- (6) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abweichende Regelungen von dieser Satzung getroffen wurden oder werden, gehen diese den Regelungen dieser Satzung vor.
- (7) Vorhandene genehmigte bzw. bisher genehmigungsfreie Anlagen genießen Bestandsschutz, auch wenn sie mit diesem Satzungstext nicht vereinbar sind.

§ 2 Abgrenzung des Geltungsbereichs

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten innerhalb der in den beiliegenden Lageplänen eingezeichneten Grenzen (Gebietsabgrenzung). Die Lagepläne vom 17.09.2013 (unmaßstäblich) sind Bestandteile der Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für die vom Geltungsbereich erfassten Bereiche einer der nachfolgend aufgeführten baulichen Nutzungen:
 - Reine Wohngebiete (WR)
 - Allgemeine Wohngebiete (WA)
 - Dorfgebiete (MD)
 - Mischgebiete (MI)

Die Satzung gilt ausdrücklich nicht für Gewerbegebiete, Industriegebiete oder vergleichbare Sondergebiete im Geltungsbereich.

- (3) Die Satzung gilt nicht für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen im Geltungsbereich.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Bebauungsplangebiete, die eigene Regelungen über Werbeanlagen treffen.

Inhalt der Satzung

§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich nach Größe, Form, Werkstoff, Farbe, Anzahl und Gliederung in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßenbild einfügen und dieses nicht beeinträchtigen. Bauliche Anlagen sind mit Ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen sowie den historischen, künstlerischen und städtebaulichen Charakter nicht stören. Werbeanlagen sind so zu bemessen, dass sowohl der Forderung nach der Erhaltung und dem Schutz des Stadtbildes sowie dem Bedürfnis der Wirtschaft nach Repräsentation entsprochen werden kann.
- (2) Abs. 1 gilt auch, wenn keine der nachfolgenden Einzelbestimmungen dieser Satzung anzuwenden sind.
- (3) Die nachfolgenden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sollen der allgemeinen Tendenz zu immer größerer und auffälligerer Werbung entgegenwirken. Grundsätzlich soll die Werbung jedoch nur soweit eingeschränkt werden, wie es notwendig ist, um das städtebauliche Erscheinungsbild der Stadt Östringen zu bewahren bzw. geordnet weiter entwickeln zu können.

§ 4 Unzulässige Werbeanlagen

- (1) Nicht nur vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich sind sowohl an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) als auch außerhalb der Stätte der Leistung (Fremdwerbung) nur bis zu einer maximalen Größe der Ansichts- oder Klebefläche (Gesamtmaß aller werbewirksamen Flächen) von 5,00 m² zulässig.

Werbeanlagen im direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang gelten als eine Werbeanlage. Ein direkter räumlicher und funktionaler Zusammenhang beschränkt sich nicht nur auf ein Buchgrundstück.

Er ist ebenfalls gegeben, wenn Werbeanlagen auf benachbarten Grundstücken stehen, aber dennoch gemeinsam wahrgenommen werden können.

- (2) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (Lauf- Wechsel- und Blicklichter, sowie Himmelsstrahlern (Laser oder Skybeamer) sind generell unzulässig. Ebenso unzulässig sind Werbeanlagen mit einer grellen fluoreszierenden Farbgebung sowie durch Motoren angetriebene, oder sonstige sich bewegende Werbeanlagen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.
- (3) Werbeanlagen an Bäumen, insbesondere auch an Baumstützen und Rankhilfen sind generell unzulässig.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 56 Abs. 3 und 5 LBO Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn diese, unter Würdigung nachbarlicher Interessen,
- mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind
 - oder
 - Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erforderlich machen
 - oder
 - die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- (2) Zuständig für die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung ist das Landratsamt Karlsruhe als untere Baurechtsbehörde.

Schlussvorschriften

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung Werbeanlagen entgegen den einzelnen Anforderungen der §§ 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschrift ändert, anordnet, errichtet, aufstellt, gestaltet, anbringt und unterhält.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO mit einem Bußgeld bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 7

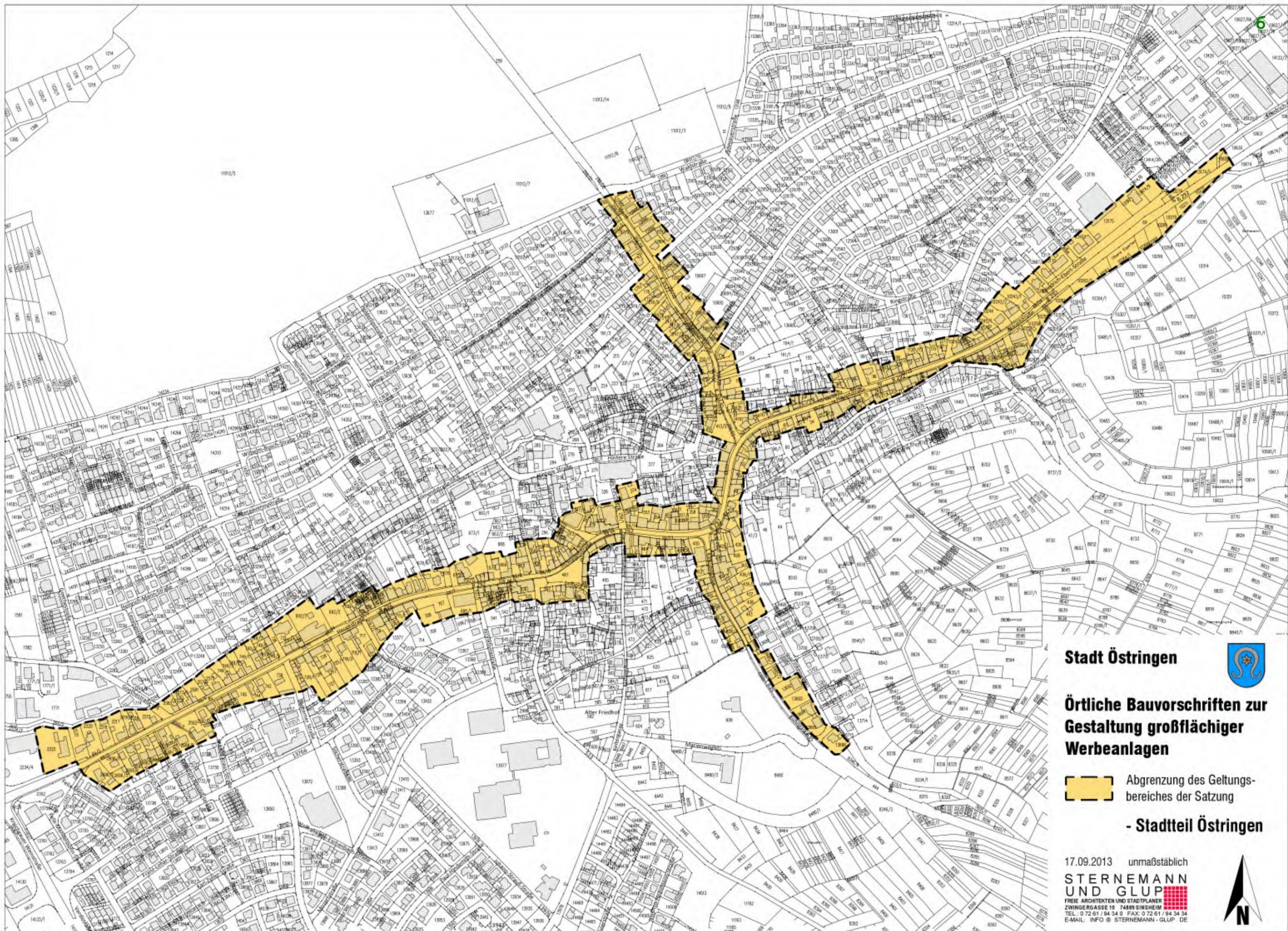
Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt gemäß § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung ihrer rechtsaufsichtlichen Genehmigung in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Östringen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Östringen, den 17.12.2013

Felix Geider, Bürgermeister



Stadt Östringen 

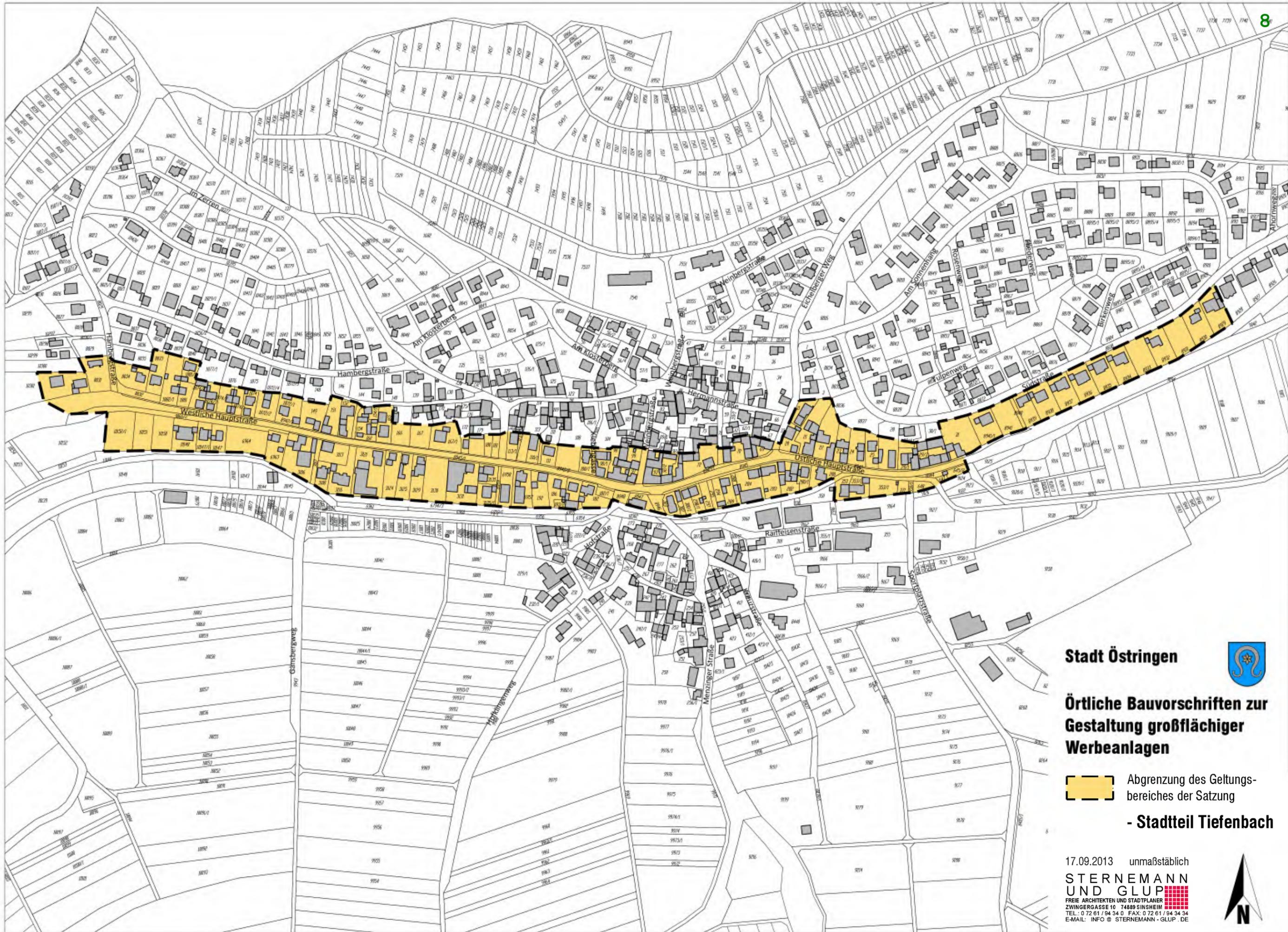
Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung großflächiger Werbeanlagen

 Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung

- Stadtteil Östringen

17.09.2013 unmaßstäblich
STERNEMANN UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
 ZWINGERGASSE 10 74809 SINGSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



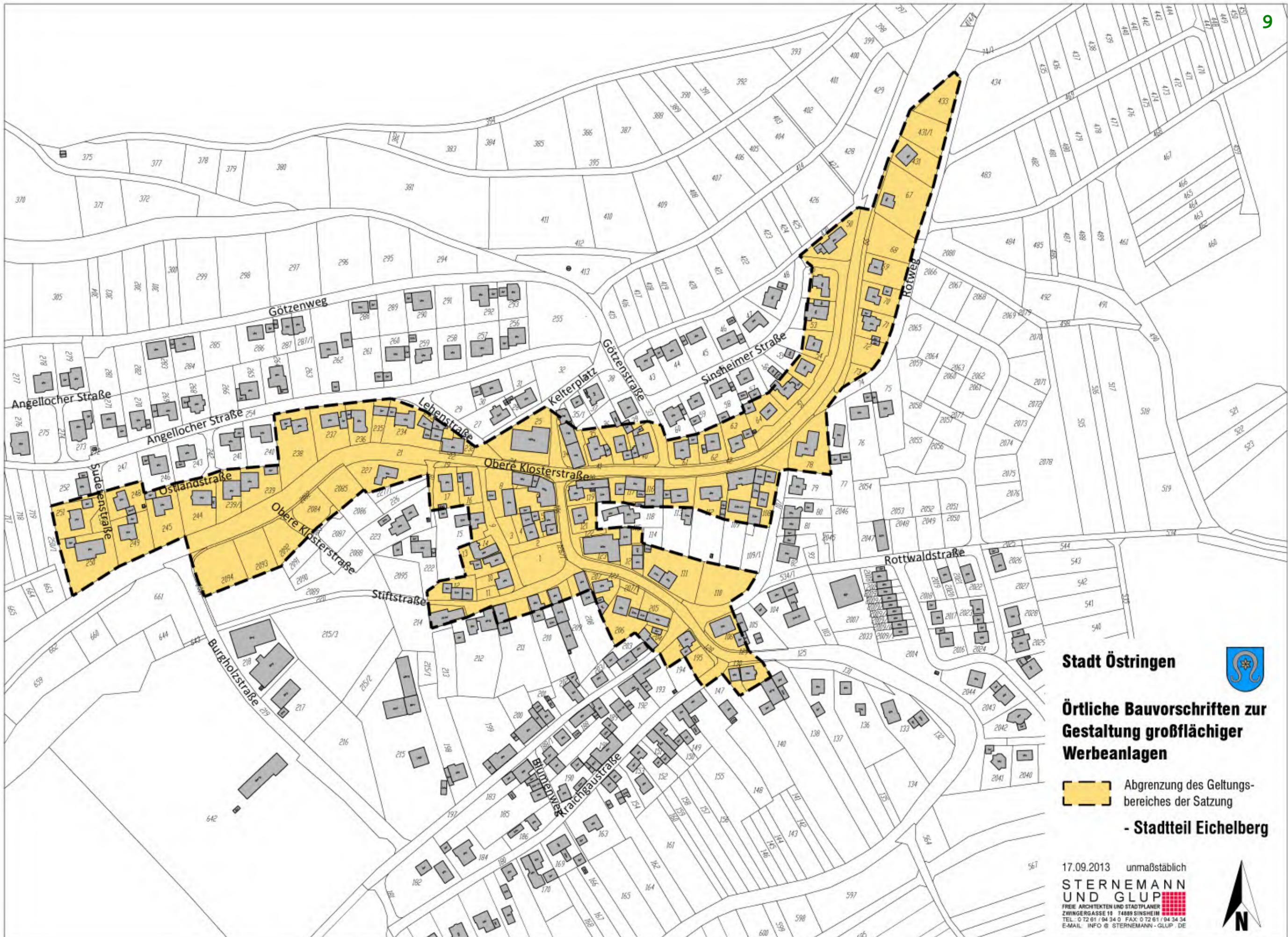


Stadt Östringen 

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung großflächiger Werbeanlagen

 Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung
- Stadtteil Tiefenbach

17.09.2013 unmaßstäblich
STERNEMANN UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE 



Stadt Östringen



Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung großflächiger Werbeanlagen

 Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung
- Stadtteil Eichelberg

17.09.2013 unmaßstäblich
STERNEMANN UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINGHEIM
 TEL: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Begründung

zum Erlass Örtlicher Bauvorschriften zur Steuerung von großflächigen Werbeanlagen in Östringen (Gestaltungssatzung)



1. Planerfordernis

Das Bedürfnis nach Werbung ist grundsätzlich anzuerkennen. Unterschiedliche Ziele bestehen insofern, als Werbeanlagen von ihrem ureigenen Zweck her auffallen sollen um die Aufmerksamkeit zu wecken und zu informieren, während die Ortsbildpflege Gestaltungselemente, die „aus dem Rahmen fallen“, vermeiden möchte. Anliegen der Satzungsregelung ist daher, diese Widersprüchlichkeit gering zu halten.

Zum Konflikt kommt es, wenn großflächige Werbeanlagen in ihrer Anzahl, Größe, Anordnung, Farbgebung und Beleuchtung das städtebauliche Erscheinungsbild und den kleinteiligen Ortsbildcharakter nachhaltig negativ verändern und beeinträchtigen.

Die Bebauung entlang der Ortsdurchgangsstraße des Kernorts Östringen sowie der Ortsdurchgangsstraßen der Teilorte Odenheim, Tiefenbach und Eichelberg ist durch eine überwiegend kleinteilig, dörflich geprägte städtebauliche Struktur - insbesondere durch ein- bis zweigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude - gekennzeichnet.

Bestimmend für die Ortsbildqualität von Östringen, Odenheim, Tiefenbach und Eichelberg sind die vorhandenen dörflich geprägten Wohn- und Geschäftshäustypologien in Form einer teilweisen geschlossenen zweigeschossigen Bauweise entlang den historischen Ortsdurchgangsstraßen.

Die vorhandene Bebauung prägt durch ihre Stellung unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie ganz wesentlich das Erscheinungsbild des Straßenzuges. Die Bebauung selbst ist geprägt durch steile, ungestörte Dachformen, meist Satteldächer, senkrecht stehende Fensterformate, sowie eine kleinteilige Fassadengestaltung. Diese strahlen in ihrem ursprünglichen Zustand eine gestalterische Einheit und Harmonie aus.

Die hohe Frequenz an Fahrzeugbewegungen auf den Ortsdurchgangsstraßen insbesondere im Kernort Östringen hat maßgeblich dazu beigetragen, dass diese Bereiche auch für solche Werbung attraktiv geworden ist, die nicht an der Stätte ihrer Leistung stattfindet. Beispiele hierfür sind die in den letzten 10 Jahren entstandenen Großwerbetafeln für Wechselwerbung (Plakatwände).

Ziel dieser Satzung ist, einen Beitrag zum Erhalt und zur Sicherung der Ortsdurchgangsstraßen als attraktiven öffentlichen Raum und Geschäftsbereich zu leisten.

Zu diesem Zweck werden Festsetzungen für eine angemessene Gestaltung der Werbeanlagen getroffen, die in Einklang mit der ortstypischen Architektur stehen und gleichzeitig ausreichenden Spielraum für die individuelle Umsetzung geben.

2. Festsetzungen

§ 1 – Gegenstand

Im § 1 der Satzung wird, neben der Benennung der allgemeinen Ziele dieser Satzung, der Begriff „Werbeanlage“ definiert.

Darüber hinaus wird deutlich gemacht, dass Werbeanlagen in Verbindung mit denkmalgeschützten Gebäuden oder Ensemble jeweils einer Einzelbetrachtung bedürfen und die Satzung damit die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes nicht berühren.

Gleiches gilt im Einzelfall für die übergeordneten Belange zum Erlangen geordneter und gesicherter Verkehrsverhältnisse. Dieses kann zum Ausschluss von Werbeanlagen führen, die, bei objektiver Betrachtung, geeignet sind, zu Verkehrsbeeinträchtigungen zu führen.

Werbeanlagen innerhalb der geschlossenen Bebauung sind unzulässig:

- innerhalb des Lichtraumprofils
- wenn eine amtliche Straßenverkehrsbeschilderung durch das Aufstellen der Werbeanlagen verdeckt oder sichtbehindernd angebracht wird
- wenn die Beleuchtung der Werbeanlagen eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer entstehen lässt

§ 2 – Geltungsbereich

Abgrenzung des Geltungsbereichs unter Bezug auf die zugehörige Kartierung.

§ 3 – Allgemeine Anforderungen

Der § 3 der Satzung benennt die allgemein anzuwendenden Gestaltungsgrundsätze. Diese sind zu beachten, unabhängig von den im §4 formulierten Ausschlusskriterien. Somit können im Einzelfall auch kleinere Werbeanlagen, die sich durch ihre Form, ihren Werkstoff sowie ihre Farbe und gewählte Gliederung in keinsten Weise in das Erscheinungsbild der sie umgebenden städtebaulichen Situation einfügen, ausgeschlossen werden.

§ 4 – Einschränkungen bzw. Ausschluss von Werbeanlagen, Satzungsinhalte

Die Satzung sieht vor, dass in den abgegrenzten Bereichen der einzelnen Stadtteile Werbeanlagen, deren „Ansichts- und Klebefläche“ eine Größe von mehr als 5,00 m² aufweisen, unzulässig sind.

Werbeanlagen sind in der Regel Elemente, die aufgrund des nachträglichen Einbaus, des überwiegend temporären Charakters und auch aufgrund einer stets wechselnden Gestaltung und damit Beliebigkeit nicht oder nur in einem sehr begrenzten Umfang in eine Harmonie mit der sie umgebenden Architektur treten können. Dieses gilt umso mehr, wenn die Werbeanlage durch ihre Größe eine plakative Wirkung entfaltet, die der Kleinteiligkeit der in Östringen vorzufindenden Architektur widerspricht.

Ziel ist es, die Ortsmittelpunkte und Ortsdurchfahrten von Östringen, Eichelberg, Odenheim und Tiefenbach in ihrer Unverwechselbarkeit und Eigenart zu bewahren. Überschreitet eine Werbeanlage eine Größe, welche die Gestaltungselemente der historisch gewachsenen Bebauung überprägt, tritt die städtebauliche Bedeutung der einzelnen Gebäude in den Hintergrund. Damit geht die bestehende Qualität des Straßenzuges bzw. des Platzbereiches verloren.

Mit diesem Hintergrund formuliert die Stadt Östringen in ihrer Satzung das nicht zu überschreitende Flächenmaß für Werbeanlagen in den historisch gewachsenen Straßenzügen und den Ortsdurchfahrten auf 5,00 m².

Das formulierte Größenmaß ist das Abwägungsergebnis zwischen den Belangen der Gewerbetreibenden einerseits und der Ortsgestaltung andererseits.

Es stellt sicher, dass die städtebaulichen Ziele angemessen gewürdigt werden, ohne den Informationsgehalt von Werbung im öffentlichen Raum und die damit verbundenen wirtschaftlichen Interessen, insbesondere des örtlichen Gewerbes, unangemessen einzuschränken.

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Stadt Östringen in den letzten Jahren und Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen unternommen hat, die historisch gewachsenen Orte in ihrer ursprünglichen „Gestaltungssprache“ zu erhalten und zeitgemäß fortzuschreiben. Zur Bewahrung der Maßstäblichkeit wurden öffentliche Straßenraum- und Platzgestaltungen vorgenommen. Das so gestaltete Erscheinungsbild der Ortslagen soll durch plakative Werbeanlagen nicht gestört werden.

Ebenfalls unzulässig sind Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht. Diese sehr aufdringlichen Lichteffekte würden den städtebaulichen Charakter der Ortsdurchfahrten wesentlich verändern und damit auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum, insbesondere in den Abendstunden, stören. Darüber hinaus würden die Effekte eine Gefährdung für sämtliche Verkehrsteilnehmer darstellen.

Der gemäß § 4 Abs. 2 des Satzungstextes vorgenommene Ausschluss erfolgt zum Zwecke der Erhaltung der Verkehrssicherheit sowie zur Wahrung der städtebaulichen Identität in den einzelnen Ortsteilen.

§ 5 – Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen, die von der unteren Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden können, sollen gewährleisten, dass in bestimmten begründeten Fällen, in denen die Einhaltung der Gestaltungssatzung eine unzumutbare Härte bedeuten würde, eine abweichende Gestaltung ermöglicht wird, wenn hiervon keine Beeinträchtigung des Stadtbildes (Gesamtbildes) ausgeht.

Grundsätzlich können Befreiungen und Ausnahmen nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden, z.B. um unzumutbare Härten zu vermeiden.

§ 6 – Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die Satzung sollen als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden können. Der Hinweis auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird durch die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg begründet.

§ 7 – Inkrafttreten

Die Regelungen werden mit Inkrafttreten der Satzung wirksam.

Östringen, den 17.09.2013 / 16.12.2013

Felix Geider, Bürgermeister