

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Satzung zur Regelung von Werbeanlagen in der Innenstadt in Winnenden

Planbereiche: 01.01 - 01.06, 02.01, 02.02, 03.01, 03.02, 04.01, 04.02, 05.00, 06.00 - 06.02,
07.00, 09.05, 11.01, 12.01 und 13.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)



I Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

**Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

1. Gegenstand

- 1.1 Regelungsgegenstand der Satzung zur Regelung von Werbeanlagen in der Innenstadt in Winnenden sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 2 Abs. 9 LBO.

Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Die Satzung gilt für Werbeanlagen, die nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg verfahrensfrei oder genehmigungspflichtig sind.

- 1.2 Das Errichten und Ändern von Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf bei Werbeanlagen zwischen 0,2 m² und 1 m² der Kennznisgabe gemäß § 51 LBO i. V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO. Für andere Werbeanlagen gilt die Genehmigungspflicht nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).
- 1.3 Die Bestimmungen dieser Satzung sind auch auf bestehende Werbeanlagen anzuwenden, sofern diese durch eine Instandsetzung/ Modernisierung in ihrer Erscheinungsform (Größe, Farben, Beleuchtung) verändert werden. Bei einer Wiederanbringung genehmigter abgebauter Anlagen gelten ebenso die Bestimmungen dieser Satzung, wenn vor der Wiederanbringung das Erscheinungsbild (Größe, Farben, Beleuchtung) der Werbeanlage verändert wurde.
- 1.4 Die Regelungen dieser Satzung ergänzen die örtlichen Bauvorschriften bestehender Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung. Bestehende örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen werden durch diese Satzung ersetzt.
- 1.5 Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzes sowie des Straßengesetzes.

2. Räumlicher Geltungsbereich

- 2.1 Die Satzung zur Regelung von Werbeanlagen in der Innenstadt in Winnenden gilt für die räumlich abgegrenzten Bereiche der Schutzzone I (Innenstadt) und der Schutzzone II (erweiterte Innenstadt) in Winnenden.
- 2.2 Der Geltungsbereich und die Schutzonen sind im zeichnerischen Teil zur Werbeanlagensatzung dargestellt.



3. Allgemeinde Anforderungen an Werbeanlagen

- 3.1 Werbeanlagen müssen stets Rücksicht auf den Maßstab, die architektonische Gliederung, den gestalterischen Charakter des Gebäudes und der des städtebaulichen Raumes nehmen.
- 3.2 Damit sich Werbeanlagen gemäß 3.1 an das Stadt-/ Ortsbild sowie in das Straßen- und Landschaftsbild anpassen, müssen sie sich in Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart einfügen. Werbeanlagen, die insbesondere durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, grelle Farbgebung oder Beleuchtung, durch Verdecken und Überschneiden von architektonischen Gliederungselementen sowie an Schornsteinen und auf geneigten Dachflächen verunstaltend wirken, sind unzulässig i. S. d. Satzung.

4. Zulässigkeit von Werbeanlagen in der Schutzzone I - Innenstadt

- 4.1 In der im zeichnerischen Teil dargestellten Schutzzone I sind Werbeanlagen in Form von Schildern, Beschriftungen, Bemalungen, Symbolen, Warenzeichen und Schaukästen zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten, sofern ein Bezug zur tatsächlichen Nutzung vorhanden ist, sie einheitlich gestaltet sind und die Werbung für den genannten Hersteller und Zulieferer nicht störend hervortritt.
- 4.2 Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung sowie Waren- und Firmenzeichen.
- 4.3 Bauteile und architektonische Gestaltungs- und Gliederungselemente, die dem Gebäude ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
- 4.4 Werbeanlagen sind zum Schutz der rückwärtigen Wohn- bzw. Grünbereiche nur an straßenseitigen Fassaden anzubringen.
- 4.5 Werbeanlagen sind nur zulässig im Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses sowie den Fenstern des Obergeschosses (Brüstungszone des 1. Obergeschosses). Die Brüstungszone im 1. Obergeschoss darf nicht in Zusammenhang mit Werbung verändert werden, z. B. abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

Für Betriebe, deren Geschäftsräume ausschließlich in den Obergeschossen liegen, kann ausnahmsweise auch eine Anbringung der Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsfeldes des 1. Obergeschosses zugelassen werden.

Bei fensterlosen Fassaden oder abweichender Fassadengliederung darf die Werbeanlage in einem Bereich von 3,0 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, angebracht werden.

Bei eingeschossigen Gebäuden und Fassaden sind die Werbeanlagen nur bis



unterhalb der Dachtraufe zulässig.

- 4.6 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen an der straßenzugewandten Fassade darf insgesamt max. 50 % der Fassadenlänge/ Gebäudebreite betragen.

Schriften von Werbeanlagen dürfen nur horizontal auf der Fläche der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Schriftgröße darf nicht größer als die Hälfte der Höhe der Bezugsgrundfläche und höchstens 70 cm hoch sein. Einzelne Buchstaben und Symbole dürfen von der Größe der Bezugsgrundfläche abweichen, jedoch dürfen Einzelbuchstaben und Symbole/ Logos das Höchstmaß von 70 cm überschreiten. Die Tiefe der Buchstaben und Schrifttafeln ist bis max. 10 cm zulässig.

- 4.7 Werbeanlagen als Ausleger sind als Flachwerbeanlagen in den Maßen von max. 1,0 m Breite, 10 cm Tiefe und 80 cm Höhe auszuführen. Ausleger sind Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden. In der Marktstraße dürfen diese höchstens eine Ausladung in den Straßenraum von bis zu 1,0 m haben, in den Nebenstraßen maximal bis zu 60 cm.

Fahnen und Werbebanner dürfen insgesamt nur max. 60 cm in den Straßenraum hineinreichen, wobei eine lichte Durchgangshöhe über dem Gehsteig von mindestens 2,5 m einzuhalten ist.

Der Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze darf mindestens das Dreifache des Maßes der Ausladung betragen. In der Höhe darf der Ausleger maximal bis zur Brüstung des zweiten Obergeschosses reichen.

- 4.8 Mehrere Werbeanlagen, insbesondere bei mehreren Gewerbeeinheiten in einem Gebäude, müssen so errichtet, angeordnet und gestaltet werden, dass ein einheitliches Gesamtkonzept vorliegt. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

- 4.9 Werbeanlagen dürfen hinterleuchtet und beleuchtet werden. Die Beleuchtung ist beschränkt auf den Bereich der Werbeanlage und sie darf keine beeinträchtigenden Reflexionen und Störungen der Verkehrsteilnehmer verursachen.

- 4.10 Eine Beklebung von Schaufenstern, Fenstern oder Glastüren in Form von Schrift- und Bildwerbung ist grundsätzlich nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Hälfte der Glasfläche zulässig. Die Beklebung darf nur von innen erfolgen. Bei vorübergehenden Beklebungen können Abweichungen zugelassen werden.

- 4.11 Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten aller Art, Wechselanlagen, Laser- und Lauflichtanlagen sind nicht zulässig.

- 4.12 Werbeanlagen in Neonfarben sowie grellen, reflektierenden oder fluoreszierenden Farben sind nicht zulässig.

- 4.13 Freistehende Stelen/ Pylonen sind nicht zulässig.



5. Zulässigkeit von Werbeanlagen in der Schutzzone II – Erweiterte Innenstadt

- 5.1 In der im zeichnerischen Teil dargestellten Schutzzone II sind Werbeanlagen in Form von Schildern, Beschriftungen, Bemalungen, Symbolen, Warenzeichen, Schaukästen, für Anschläge bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen sowie in Fahnenform und in Form von freistehenden Stelen/ Pylonen zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten, sofern ein Bezug zur tatsächlichen Nutzung vorhanden ist, sie einheitlich gestaltet sind und die Werbung für den genannten Hersteller und Zulieferer nicht störend hervortritt.
- 5.2 Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem Stadtbild anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung sowie Waren- und Firmenzeichen.
- 5.3 Bauteile und architektonische Gestaltungs- und Gliederungselemente, die dem Gebäude ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
- 5.4 Werbeanlagen sind zum Schutz der rückwärtigen Wohn- bzw. Grünbereiche nur an straßenseitigen Fassaden anzubringen.
- 5.5 Werbeanlagen sind nur zulässig im Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses sowie den Fenstern des Obergeschosses (Brüstungszone des 1. Obergeschosses). Die Brüstungszone im 1. Obergeschoss darf nicht in Zusammenhang mit Werbung verändert werden, z. B. abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.
- Für Betriebe, deren Geschäftsräume ausschließlich in den Obergeschossen liegen, kann ausnahmsweise auch eine Anbringung der Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsfeldes des 1. Obergeschosses zugelassen werden.
- Bei fensterlosen Fassaden oder abweichender Fassadengliederung darf die Werbeanlage in einem Bereich von 3,0 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, angebracht werden.
- Bei eingeschossigen Gebäuden und Fassaden sind die Werbeanlagen nur bis unterhalb der Dachtraufe zulässig.
- 5.6 Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen an der straßenzugewandten Fassade darf insgesamt max. 50 % der Fassadenlänge/ Gebäudebreite betragen.
- 5.7 Mehrere Werbeanlagen, insbesondere bei mehreren Gewerbeeinheiten in einem Gebäude, müssen so errichtet, angeordnet und gestaltet werden, dass ein einheitliches Gesamtkonzept vorliegt. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 5.8 Werbeanlagen dürfen hinterleuchtet und beleuchtet werden. Die Beleuchtung ist beschränkt auf den Bereich der Werbeanlage und sie darf keine beeinträchtigenden Reflexionen und Störungen der Verkehrsteilnehmer verursachen.
- 5.9 Die Beklebung von Schaufenstern, Fenstern oder Glastüren in Form von Schrift- und Bildwerbung ist grundsätzlich nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Hälfte der



Glasfläche zulässig. Die Beklebung darf nur von innen erfolgen. Bei vorübergehenden Beklebungen können Abweichungen zugelassen werden.

- 5.10 Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten aller Art, Wechselanlagen, Laser- und Lauflichtanlagen sind nicht zulässig.
- 5.11 Werbeanlagen in Neonfarben sowie grellen, reflektierenden oder fluoreszierenden Farben sind nicht zulässig.
- 5.12 Fahnenmasten sind bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m zulässig. Die Anzahl an Fahnenmasten ist je Gewerbeeinheit auf einen Fahnenmast begrenzt.
- 5.13 Wenn die Stätte der Leistung mehr als 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt ist, sind ausnahmsweise freistehende Stelen und Pylonen zulässig. Diese müssen einen Mindestabstand von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Die Werbeanlage darf ein Flächenmaß von mehr als einem Quadratmeter nicht überschreiten und maximal 2,0 m hoch sein. Die Anzahl der Stelen/ Pylonen ist je Gewerbeeinheit auf eine Stele/ Pylone beschränkt.

6. Ausnahmen, Befreiungen und Freistellungen

- 6.1 Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 56 LBO Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Mit den öffentlichen Belangen ist eine Ausnahme oder Befreiung in der Regel vereinbart, wenn die in Punkt 3 formulierten allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen erfüllt bleiben.
- 6.2 Ausnahmen von Satzungsbestimmungen, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt oder in denen ausdrücklich Ausnahmen vorgesehen sind, können im Einzelfall auch von den Maßvorschriften dieser Satzung zugelassen werden, wenn eine Werbeanlage keine größere Fläche aufweist oder einnimmt, als nach der Satzung möglich wäre.
- 6.3 Ausnahmen von den Maßvorschriften können auch dann gemacht werden, wenn auf Grund besonderer Gebäudeproportionen kein Missverhältnis hinsichtlich der Maßstäblichkeit entstehen würde.
- 6.4 Eine Befreiung wegen offenbar nicht beabsichtigter Härte kann erteilt werden, wenn bei Einhaltung einer zwingenden Satzungsvorschrift das Grundbedürfnis nach angemessener Werbung nicht befriedigt werden kann.
- 6.5 In Misch- und Kerngebieten mit einer überwiegend gewerblichen Prägung, können Ausnahmen von den Festsetzungen, hinsichtlich der Einschränkungen von Werbeanlagen ausschließlich auf die Stätte der Leistung, zugelassen werden.



Gefertigt:

Winnenden, den 01.10.2018

Weiß
Stadtentwicklungsamt