



MARKT HOLZKIRCHEN

SATZUNG

des Marktes Holzkirchen über Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung-WaS)

Der Markt Holzkirchen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 G vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

- §1 Geltungsbereich
- §2 Gestalterische Anforderungen an Werbeanlagen
- §3 Werbeanlagen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- §4 Werbeanlagen in denkmalgeschützten Bereichen
- §5 Beleuchtung von Werbeanlagen
- §6 Genehmigungsverfahren
- §7 Abweichungen
- §8 Ordnungswidrigkeiten
- §9 Inkrafttreten

- Anlage 1_Übersicht Bereiche Werbeanlagen
- Anlage 2_Bereiche mit gewerblicher Prägung
- Anlage 3_Bereiche Nasenschilder
- Anlage 4_Denkmalgeschützte Bereiche

Vorwort

Die Bewahrung eines einheitlichen Ortsbildes in Holzkirchen ist ein städtebauliches Anliegen, das im Interesse der Allgemeinheit liegt. Anlagen zur Außenwerbung beeinflussen in hohem Maße das Erscheinungsbild des Ortes. Gleichzeitig sind Werbeanlagen für jeden Gewerbetreibenden ein wichtiger und unabdingbarer Bestandteil der Existenzsicherung.

Aus diesem Grund sind Regelungen erforderlich, um Werbeanlagen mit dem Orts- und Straßenbild in Einklang zu bringen. Die Werbung ist als wichtiger Bestandteil der Fassadengestaltung zu sehen und muss sich in jedem Falle der Architektur und dem Ortsbild unterordnen. Diese Satzung soll hierzu beitragen.

§ 1

Geltungsbereich

(1)

Diese Satzung regelt die Errichtung von genehmigungspflichtigen, verfahrensfreien und genehmigungsfrei gestellten ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO.

(2)

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Holzkirchen, soweit nicht in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen abweichende Regelungen getroffen werden. D.h. weitergehende Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch oder nach Art. 81 BayBO bleiben unberührt. Von dieser Satzung unberührt bleiben außerdem weitergehende Anforderungen aufgrund des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

(3)

Werbeanlagen sind in reinen Wohngebieten nur im Wege der Ausnahme an der Stätte der Leistung zulässig.

(4)

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) sind sie ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig (Ortsbetriebe), d.h. Fremdwerbung ist hier ausgeschlossen.

(5)

Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen

- in einem durch Bebauungsplan festgesetztem Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO),
- in einem vergleichbaren Sondergebiet im räumlichen Zusammenhang mit einem Gewerbegebiet und
- in Gebieten, deren Eigenart einem Gewerbegebiet entspricht,

soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken oder eine über das Gebiet hinausreichende Fernwirkung entfalten (z.B. durch auf dem Dach errichtete Werbeanlagen oder über das Dachniveau des Gebiets hinausragende Werbepylone).

Die beiden zuletzt beschriebenen Gebiete sind der **Anlage 1 und 2** zu entnehmen. Die Anlage enthält also jene Gebiete, die kein Gewerbegebiet sind, jedoch eine gewerbliche Prägung aufweisen. Im Folgenden sind die Gebiete kurz aufgelistet, die genaue Lage ist in der **Anlage 2** dargestellt:

- a) Münchner Straße ab der Einmündung Reitschulweg bis zum Kreisverkehr, auf der rechten Seite ortsauwärts; auf der linken Seite ortsauwärts Münchner Straße von der Einmündung Wilhelm-Liebhaber-Straße bis zur Einmündung Kohlstattstraße
- b) Bahnhofplatz, also Münchner Straße beginnend und endend mit der Einmündung Otterfinger Weg sowie Münchner Straße
- c) im Bereich rund um das Holzkirchner Einkaufsparadies (HEP), gemeint ist der Kreisverkehr, Rosenheimer Straße ab Kreisverkehr HEP bis zur Einmündung Mohnweg, Indust-

riestraße ab Kreisverkehr HEP bis zum Fuß- und Radweg zum Mohnweg, Lechlweg rechte Seite ab Kreisverkehr HEP bis einschließlich Wirtschaftsgebäude nordwestlich vom HEP, Rosenheimer Straße rechte Seite ab Kreisverkehr HEP bis zum Bahnübergang

- d) Industriestraße, beginnend beim Kreisverkehr ortsauswärts bis zur Einmündung Robert-Bosch-Straße
- e) Eckgrundstück Tegernseer Straße/ Miesbacher Straße sowie Miesbacher Straße auf der rechten Seite ortsauswärts, beginnend mit der Einmündung Tegernseer Straße bis zum Bahnübergang, also der Bereich Wagnerbreite.

§ 2

Gestalterische Anforderungen an Werbeanlagen

(1)

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich insbesondere nach Größe, Maßstäblichkeit, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerks sowie dem umgebenden Gebäudebestand anpassen, den städtebaulichen Charakter bewahren und die architektonische Gliederung eines Gebäudes aufnehmen. Diesen Anforderungen entsprechen Werbeanlagen allgemein insbesondere in folgenden Fällen nicht:

- a) Werbeanlagen in störender Häufung; eine Häufung ist störend, wenn mind. 3 Werbeanlagen in einer engen räumlichen Beziehung zueinander angebracht werden und im Verhältnis zu ihrer Umgebung als spürbare Beeinträchtigung empfunden werden;
- b) bei aufdringlicher Wirkung, z.B. durch übermäßige Größe, grelle Farben;
- c) wenn Giebelflächen, tragende Bauglieder oder Architekturelemente (wie Balkone, Fassadengliederungen, Fassadenöffnungen, Ortgang/Traufe, Geländer, Zäune) überdeckt werden;
- d) bei Anbringung der Werbeanlagen an hierfür ungeeigneten Bauten, Bauteilen und Einrichtungen (z.B. Dächer, Kamine, Türme oder ähnlich hoch aufragende Bauteile, Brücken, Kirchen und Brunnen);
- e) wenn Werbeanlagen die am Standort vorhandene Bebauung in ihrer Höhe überragen und die Masten von Werbefahnen ein Höhenmaß von 6,50 m überschreiten;
- f) Werbeanlagen im Blickfeld auf die freie Landschaft;
- g) Werbeanlagen an Elementen des Naturraumes (z.B. Bäume, Felsen, Böschungen);
- h) Lichtstrahler (Skybeamer);
- i) Werbebeflaggungen (z.B. Werbefahnen und Spannbänder). Ausgenommen von dem Verbot sind Spannbänder, die auf eine Veranstaltung hinweisen (beispielsweise den „Grünen Markt“) und Grundstücke in Gebieten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind; die Anzahl darf drei Werbefahnen je Grundstück nicht übersteigen;
- j) Werbeanlagen mit auffälligen Schriften (z.B. Schrift in greller Signalfarbe, senkrechte Kletterschriften);
- k) Leuchtwerbung mit grellen Leuchtfarben, blendender oder blinkender Wirkung oder Laufschrift;

l) Aufblasbare Werbefiguren, wie beispielsweise aufblasbare Wink-Arm-Figuren; aufblasbare Luftsäulen.

(2)

Um ein einheitliches Orts- bzw. Straßenbild in Holzkirchen zu erhalten und zu schützen sind Werbeanlagen vielmehr wie folgt zu gestalten:

- a) Die Werbe- und Schriftzone ist im Erdgeschossbereich eines Gebäudes bzw. über den Schaufenstern des Erdgeschosses, zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, anzuordnen.
- b) Die Schriftgröße/Größe der Buchstaben darf max. 40 cm betragen.
- c) Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden, sogenannte Nasenschilder, sind nur im Bereich der **Anlage 3** zulässig. Es handelt sich ausschließlich um Gebäude im Ortszentrum und im Gebietstyp der Münchner Straße, also dem Marktplatz und in zentrumsnahen Bereichen sowie der Münchner Straße beginnend beim Marktplatz bis zum Bahnhofsareal. Diese Bereiche weisen ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude auf und somit kann durch die Anbringung die bauhistorische Struktur unterstrichen werden.
Sie müssen mindestens 2,50 Meter über dem Gehweg liegen und dürfen höchstens eine Ausladung von 80 cm haben. Die Ansichtsfläche darf je Seite höchstens 0,60 m² betragen. An jeder Gebäudefront darf nur ein Nasenschild pro Gewerbeeinheit angebracht werden.
- d) Schaufensterbeschriftungen und –beklebungen dürfen pro Schaufenster maximal 30 % der Fensterfläche überdecken.
- e) Werbeanlagen für den wechselnden Anschlag sind in Gebieten, die nicht durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, nur an den bereits vorhandenen Werbesäulen (Litfaßsäulen) zulässig.
- f) Großflächige Werbeanlagen sind nur in Form von Plakattafeln oder Werbewänden an öffnungslosen Gebäudewänden zulässig.

(3)

Nicht verwendet werden dürfen kastenförmige Leuchtwerbeanlagen.

Davon ausgenommen sind:

- a) flache, auf die Gebäudewand aufgesetzte Leuchttransparente mit aufgedrucktem Schriftzug;
- b) freistehende Leuchtpylone in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebieten;
- c) Nasenschilder für nacharbeitende Betriebe (z.B. Apotheken, Hotels, Gaststätten, Kinos).

(4)

Preisauszeichnungstafel und Markenzeichen von Tankstellen sind zusammengefasst als Standtransparent auszuführen; unzulässig ist das Aufstellen von Werbetürmen mit Ausleger.

(5)

Die Anbringung von einheitlich gestalteten Wechselrahmen für die Veranstaltungswerbung auf Verteilerkästen der Strom- und Telekommunikationsversorgung ist im gesamten Bereich des Satzungsgebietes zulässig.

§ 3

Werbeanlagen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 35 BauGB) sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist:

- a) Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, also Ortsbetriebe.
- b) Hinweisschilder, die Inhaber und Art örtlicher gewerblicher Betriebe kennzeichnen, wenn sie vor Ortsdurchfahrten bzw. unmittelbar an der Straßenabzweigung auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind und diese Tafel eine Größe von 4 m² und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreitet.
Anmerkung: Hinweisschilder sind Wegweiserzeichen, die außerhalb des Ortes der Leistung aufgestellt werden und auf abseits gelegene Betriebe hinweisen. Sie sind nur unmittelbar an der Straßenabzweigung zulässig und sollten, wenn möglich, nur geordnet und aufeinander abgestimmt in Sammelanlagen angebracht werden. Hinweisschilder in Sammelanlagen sind wie folgt zu gestalten: Maße: 20 cm x 125 cm, Grund: weiß-hellgrau, Schrift: schwarz.
- c) Werbeanlagen an und auf Sportanlagen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken.
- d) Werbeanlagen, die einem im Geltungsbereich der Satzung ansässigen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB dienen und nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden.
- e) Hinweisschilder für Milchtankstellen sind mit blauem Grund und weißer Schrift zu gestalten, siehe Abbildung unten.



§ 4

Werbeanlagen in denkmalgeschützten Bereichen

(1)

Für Werbung an Baudenkmalern im Sinne des Art. 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz und für alle Denkmalensembles nach Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz gilt in folgenden schutzwürdigen Bereichen ein besonderes Augenmerk auf die gestalterischen Anforderungen:

- a) im Bereich des Marktplatzes, der begrenzt wird durch die Straßen Marienstraße, Herdergarten, Badgasse, Tegernseer Straße, Tölzer Straße sowie Münchener Straße; der Bereich ist der Anlage 4 zu entnehmen.
- b) außerhalb des o.g. Bereichs an Baudenkmalern oder in deren unmittelbarer Nähe; als deren unmittelbare Nähe gilt der Bereich, innerhalb dessen eine Werbeanlage für das Baudenkmal, insbesondere für sein äußeres Erscheinungsbild, eine nachteilige Wirkung haben könnte.

(2)

In oben genannten besonders schutzwürdigen Bereichen gilt für **alle** Werbeanlagen eine Genehmigungspflicht, da die planungsrechtlich relevante Größe im Einzelfall zu überprüfen und im denkmalgeschützten Bereich besonders differenziert zu betrachten ist. Außerdem ist hier die

Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Warenautomaten, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Baulinie nicht überschreiten, der Genehmigungspflicht unterworfen.
Ausgenommen sind hier temporäre Werbeanlagen, die Veranstaltungen ankündigen.

§ 5

Beleuchtung von Werbeanlagen

Die Beleuchtung von Werbeanlagen zwischen 23 Uhr und 6 Uhr des Folgetages ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind nacharbeitende Betriebe.

§ 6

Genehmigungsverfahren

Über die Genehmigung ergeht ein schriftlicher Bescheid durch das Landratsamt Miesbach. Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt werden. Vor Erteilung des Genehmigungsbescheids darf mit den Ausführungsarbeiten nicht begonnen werden.

§ 7

Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können, in begründeten Ausnahmefällen, Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1)

Nach Art. 79 Abs.1 Nr.1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) eine nach § 2 – 4 unzulässige Werbeanlage errichtet,
- b) eine Werbeanlage ohne die nach § 6 erforderliche Genehmigung errichtet, anbringt, aufstellt, ändert oder betreibt oder abweichend von der erteilten Genehmigung errichtet oder ändert.

§ 9

Inkrafttreten

(1)

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Holzkirchen, den 15.12.2022
MARKT HOLZKIRCHEN

.....
Christoph Schmid
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vom Marktgemeinderat am 06.12.2022 beschlossene Neuaufstellung der Satzung wurde am 15.12.2022 im Bauamt/Verwaltung des Marktes Holzkirchen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde am 15.12.2022 durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Holzkirchen, den 15.12.2022
Markt Holzkirchen

.....
Christoph Schmid
Erster Bürgermeister

ANLAGE 1 - Übersicht Bereiche Werbeanlagen



Gebiet 1a

Gebiet 1b

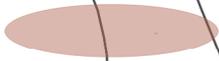
Gebiet 1c

Gebiet 1d

Historischer
Ortskern

Gebiet 1e

Legende



Prägung Gewerbegebiet §1 Abs. 5 WaS



Bereich Nasenschilder §2 Abs. 2c WaS



Denkmalgeschützter Ortskern § 4 WaS

Anlage 2 -

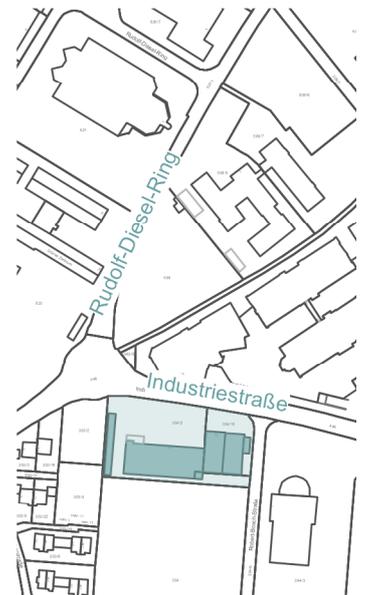
Bereiche mit gewerblicher Prägung gem. §1 Abs. 5 WaS



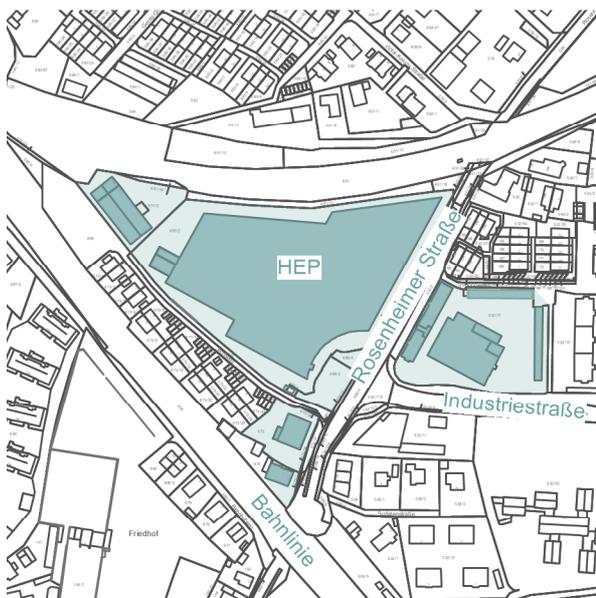
Gebiet 1a
Münchner Straße am
Ortseingangskreisel



Gebiet 1b
Bahnhofplatz
Münchner Straße Ecke
St.-Josef-Straße



Gebiet 1d
Industriestr. 33, 35



Gebiet 1c
rund um das Holzkirchner
Einkaufsparadies (HEP)



Gebiet 1e
Eckgrundstück Miesbacher Straße/
Tegernseer Straße
Bereich Wagnerbreite
Gewerbe Miesbacher Str. 14
Gewerbe Miesbacher Str. 20

Anlage 3 - Bereich Nasenschilder



zentrumnahe Bereiche und
Gebietstyp Münchner Straße

