

Satzung

über örtliche Bauvorschriften zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Ortsgestalt des Marktes Beratzhausen (Baugestaltungs- und Werbeanlagesatzung)

Inhaltsübersicht

Präambel

Rechtsgrundlagen

1. Kapitel: Geltungsbereich

- § 1: Räumlicher Geltungsbereich
- § 2: Sachlicher Geltungsbereich

2. Kapitel: Generalklausel

- § 3: Allgemeine Anforderungen

3. Kapitel: Werbeanlagen und Warenautomaten

- § 4: Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
- § 5: Besondere Anforderungen an Werbeanlagen
- § 6: Warenautomaten

4. Kapitel: Verfahrensvorschriften

- § 7: Ausnahmen und Befreiungen
- § 8: Ordnungswidrigkeiten
- § 9: Inkrafttreten

5. Begründung

Präambel

Die Bewahrung und Erneuerung des Ortsbildes von Beratzhausen sowie die Einfügung des Ortes in die umgebende Landschaft ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hoher Bedeutung und steht im Interesse der Allgemeinheit.

Die gewachsenen Strukturen verlangen bei ihrer zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale und auf überkommene Gestaltungsregeln, die das Wesen und den Charakter des Marktes Beratzhausen geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Zeitgemäße Erfordernisse sollen dabei im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden.

Um diese Zielsetzungen zu erreichen, erläßt der Markt Beratzhausen aufgrund des Art. 98 Abs. 1 Nrn. 2, 3, 4 und 6 und Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 1994 (Stand April 1995) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

Satzung :

1. Kapitel: Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb der in der Anlage (Lageplan Maßstab 1:2500) festgesetzten Grenzen.
- (2) Der Lageplan der Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für die genehmigungspflichtige und die nicht genehmigungspflichtige
 - o Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen.
 - o Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von Werbeanlagen
 - o Gestaltung der privaten Freiflächen.
- (2) Sind oder werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.
- (3) Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

2. Kapitel: Generalklausel

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen-, Platz- oder Landschaftsbildes und des örtlichen Gefüges nicht beeinträchtigen.
- (2) Private Freiflächen sind so anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten, daß durch die Art und den Umfang der verwendeten Pflanzen und Bodenbeläge den Belangen einer standortgerechten, ortstypischen Vegetation sowie der ökologischen Zielsetzung einer minimierten Flächenversiegelung Rechnung getragen wird.
- (3) Der Gestaltungssatzung wird eine Gestaltungsfibel zur Veranschaulichung der Zielsetzungen beigelegt. Soweit die Fibel konkrete Anforderungen an zulässige Abmessungen oder die Anzahl baulicher oder sonstiger Elemente stellt, werden diese Anforderungen Bestandteil der Satzung.
- (4) Die Bestimmungen der Art. 3, 11 und 12 BayBO bleiben unberührt.

3. Kapitel: Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Über die Vorschrift des Art. 72 Abs. 2 Nr. 1 BayBO hinaus ist die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 0,25 qm innerhalb der in der Anlage 1 bezeichneten Zone genehmigungspflichtig.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Stätte der Leistung vom öffentlichen Verkehrsraum nicht unmittelbar einsehbar ist. Werbeanlagen mit Werbung für Hersteller oder Zulieferer sollen, wenn sie außerhalb der Betriebsstätte dieser Hersteller oder Zulieferer an Gebädefassaden angebracht werden, in ihrer räumlichen Zuordnung und in ihrer Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Betrieb oder Betriebsinhaber hinweisenden Werbeanlage bilden.
- (3) Die Werbe- und Schriftzone ist grundsätzlich dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Sie kann ausnahmsweise auch im Umwehrungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.
- (4) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigt, ist zu vermeiden.

(5) Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit der Architektur einfügen.

(6) Historische Werbeanlagen sollen erhalten werden.

§ 5 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen

(1) Für jedes Geschäft ist an jeder Gebäudefront nur eine Werbeanlage gestattet. Die Höhe der Werbeanlage darf maximal 0,5 m betragen, ihre Länge maximal 2/3 der Gebäudefront. Sind mehrere Werbeanlagen zulässig, gilt diese Regelung für die Gesamtlänge der Anlagen. Der Abstand zu Gebäudekanten muß mindestens 0,5 m betragen.

(2) Senkrecht zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,50 qm und eine Gesamtausladung von 0,90 m nicht überschreiten; für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung können Ausnahmen zugelassen werden. Ausleger sollen nicht geschlossen, sondern filigran ausgebildet werden.

(3) Als Lichtwerbung kann zugelassen werden

1. Einzelbuchstaben aus Blechgehäuse, vorne und seitlich nicht durchscheinend, zur Wand hin offen und die Wand bestrahlend.
2. Beleuchtung durch kleine, möglichst unauffällige Lampen.

(4) Unzulässig sind

1. Blink- oder Wechsellichtanlagen.
2. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen sowie Werbeanlagen über mehrere Geschosse.
3. Kastenförmige Werbeanlagen.
4. Großflächig beklebte oder bemalte Schaufenster.
5. Werbeanlagen in grellen oder Signalfarben.

(5) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden auf, an oder in

1. Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen.
2. Leitungsmasten, Schornsteinen.
3. Türen, Toren, Fenstern, Fensterläden; ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und den Betriebsinhaber hinweisen.
4. Böschungen, Stützmauern, Brücken.
5. Balkonen, Brüstungen, Erkern.
6. Brandmauern, Giebeln, Dächern.

§ 6 Warenautomaten

(1) Über die Vorschrift des Art. 72 Abs. 3 BayBO hinaus sind Warenautomaten grundsätzlich genehmigungspflichtig.

(2) Warenautomaten können zugelassen werden

1. in Ladeneingängen

2. an Gebäudeseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche nicht direkt zugewandt sind.

(3) Warenautomaten sollen in die Wand eingelassen werden und mit dieser bündig abschließen.

4. Kapitel: Verfahrensvorschriften

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Beratzhausen von den Vorschriften dieser Satzung Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 77 BayBO gewähren.

(2) Die Zielsetzungen des § 3 dieser Satzung dürfen durch Ausnahmen und Befreiungen nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Bestimmungen der Baugestaltungs- und Werbeanlagesatzung können gemäß Art. 96 Abs. 1 Nr. 10 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- Deutsche Mark belegt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

19. 09. 97

Beratzhausen,

Markt Beratzhausen



Laßleben

1. Bürgermeister

5. Begründung

Seit ihrer Aufnahme in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung und der damit begonnenen Sanierung hat der Markt Beratzhausen umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemeinsam mit Bund und Land finanziell unterstützt.

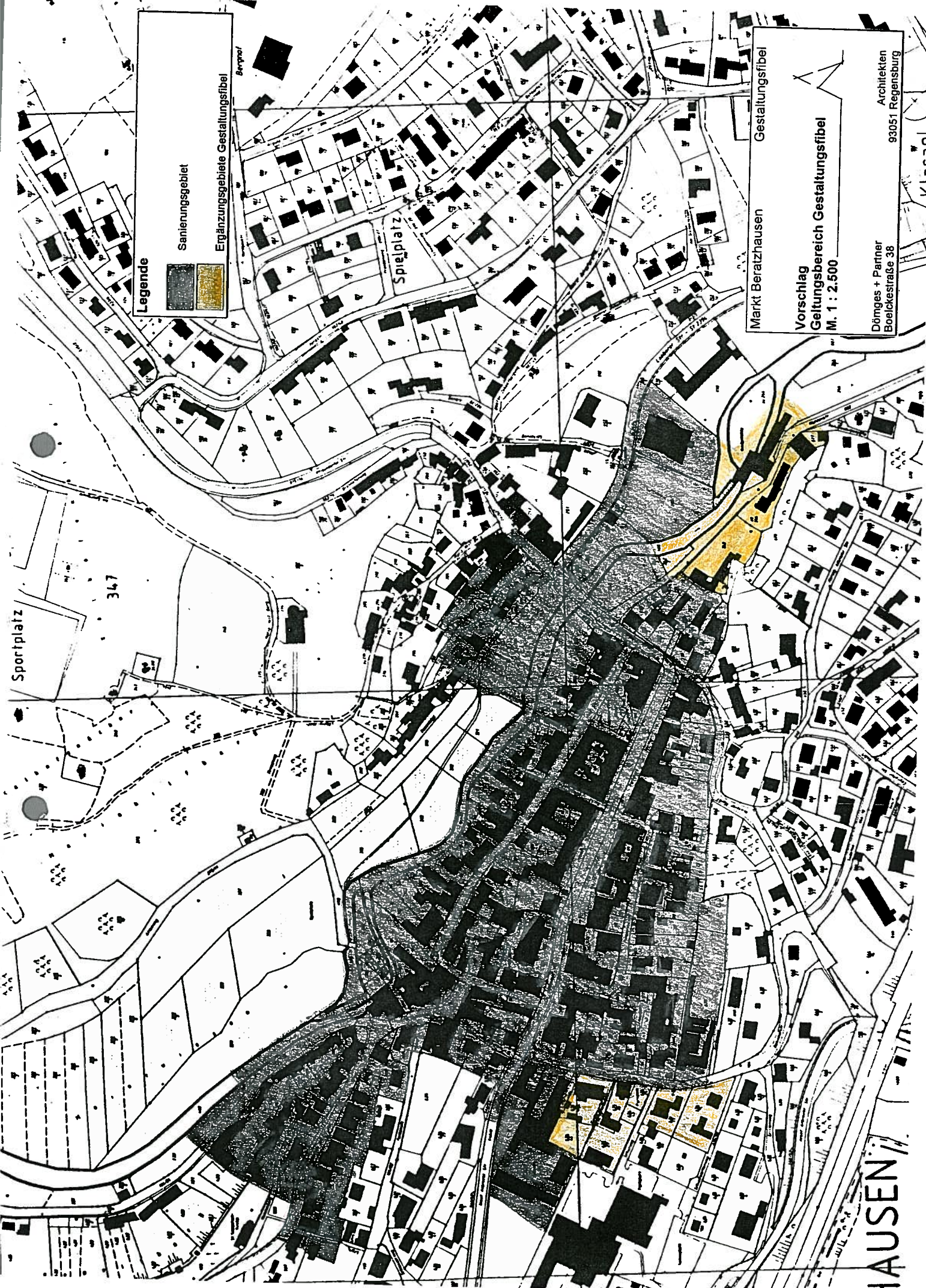
Die im Rahmen der Sanierung angestrebte Verbesserung des Ortsbildes setzt jedoch auch Maßnahmen an Gebäuden voraus, bei denen keine umfassende Sanierung oder Modernisierung erforderlich ist. Zur Förderung dieser rein gestaltverbessernden Maßnahmen stehen die Mittel des kommunalen Förderprogramms zur Verfügung.

Um einen zweckentsprechenden Mitteleinsatz auf der Grundlage einer für alle Antragsteller verbindlichen gestalterischen Vorgabe zu gewährleisten, hat der Markt Beratzhausen die vorstehende Gestaltungssatzung beschlossen.

Die gewählte Regelungsintensität trägt der Notwendigkeit, öffentliche und private Belange in jedem Einzelfall sorgfältig gegeneinander abzuwägen, ebenso Rechnung wie der Absicht, gestalterische Vorgaben nicht starr zu fixieren, sondern Spielräume für sich möglicherweise ändernde gestalterische Zielvorstellungen zu lassen.

An die Stelle detaillierter Einzelfestsetzungen zu Baukörpern und Bauteilen tritt deshalb eine Generalklausel, deren Zielsetzungen durch eine ergänzende Gestaltungsfibel für Bauherren und Planer verdeutlicht und illustriert werden. Diese Gestaltungsfibel stellt in Zweifelsfällen auch die Grundlage für die Auslegung der Bestimmungen der Generalklausel dar.

Werbeanlagen und Warenautomaten führen insbesondere in ihrer Häufung zu einer oft erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Gebäuden und Straßenzügen. Aufgrund der dabei auch von genehmigungsfreien Anlagen ausgehenden Störungen werden die Anforderungen des Artikels 72 der Bayerischen Bauordnung durch die Gestaltungssatzung wesentlich erweitert und grundsätzlich alle Werbeanlagen und Warenautomaten der Genehmigungspflicht unterworfen.



Legende



Sanierungsgebiet

Ergänzungsgebiete

Gestaltungsfibel

Markt Beratzhausen

Gestaltungsfibel

Vorschlag
Geltungsbereich Gestaltungsfibel
M. 1 : 2.500

Dörnges + Partner
Boelckestraße 38

Architekten
93051 Regensburg

HAUSEN

Sportplatz

347

Spielplatz

Beratzhausen