



MARKT
BERATZHAUSEN

Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung

vom 26.11.2020

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

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 auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die folgende Satzung:

1. Kapitel: Geltungsbereich

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des in der Karte Geltungsbereich Gestaltungsfibel und -satzungfestgesetzten Bereiches.
- (2) Die in (1) genannte Karte auf Seite 66 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für die genehmigungspflichtige und die nichtgenehmigungspflichtige
 - Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen
 - Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von Werbeanlagen
 - 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 Räumlicher Geltungsbereich

- (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 prägende 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 minierten Flächenversiegelung Rechnung getragen wird.
- (3) Der Gestaltungssatzung wird eine Gestaltfibel 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 und 8 BayBO bleiben unberührt.

3. Kapitel: Werbeanlagen und Warenautomaten

§4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) 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 Gebäudefassaden angebracht werden, in ihrer räumlichen Zuordnung und in ihrer Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Betrieb oder Betriebsinhaber hinweisenden Werbeanlagen bilden.
- (2) 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.
- (3) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigt, ist zu vermeiden.
- (4) Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit der Architektur einfügen.
- (5) 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 Asichtsfläche 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
 - a. Einzelbuchstaben aus Blechgehäuse, vorne und seitlich nicht durchscheinend, zur Wand hin offen und die Wand bestrahlend.
 - b. Beleuchtung durch kleine, möglichst unauffällige Lampen.
- (4) Unzulässig sind
 - a. Blink- oder Wechsellichtanlagen
 - b. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen sowie Werbeanlagen über mehrere Geschosse.
 - c. kastenförmige Werbeanlagen.
 - d. großflächig beklebte und bemalte Schaufenster.
 - e. Werbeanlagen in grellen oder Signalfarben.
- (5) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden auf, an oder in
 - a. Einfriedung, Vorgärten, Bäumen.
 - b. Leitungsmasten, Schornsteinen.
 - c. Türen, Toren, Fenstern, Fensterläden; ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an
- (6) Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und den Betriebsinhaber hinweisen.
 - a. Böschungen, Stützmauern, Brücken.
 - b. Balkonen, Brüstungen, Erkern.
 - c. Brandmauern, Giebeln, Dächern.

§ 6 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten können zugelassen werden
 - a. in Ladeneingängen
 - b. an Gebäudeseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche nicht direkt zugewandt sind.
- (2) 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. 63 BayBO gewähren.
- (2) Die Zielsetzungen des § 3 dieser Satzung dürfen durch Ausnahmen und Befreiungen nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Warenautomaten sollen in die Wand eingelassen werden und mit dieser bündig abschließen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Bestimmung der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro belegt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung gilt innerhalb des in der Karte Geltungsbereich

Beratzhausen, den 26.11.2020

Matthias Beer
1. Bürgermeister