

## STADT NASTÄTTEN



## WERBEANLAGEN UND AUTOMATENSATZUNG

### STADT NASTÄTTEN

*vom 13.07.2021*

***Bildquellen:***

***Bei dem zur Illustration der Werbeanlagen- und Automatenansatz verwendeten Bildmaterial handelt es sich um eigene Aufnahmen des Planungsbüros WSW & Partner.***

**INHALT****Werbeanlagen- und Automatenatzung**

VORWORT .....	4
§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
§2 ZIEL UND ZWECK .....	11
§3 GENEHMIGUNGSPFLICHT.....	11
§4 ANFORDERUNGEN AN DIE GENEHMIGUNGSUNTERLAGEN.....	11
§5 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	12
§6 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN .....	13
§7 BESTEHENDE WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN .....	14
§8 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	14
§9 INKRAFTTRETEN .....	14

## VORWORT

### ZIELSETZUNGEN DER WERBEANLAGEN- UND AUTOMATENSATZUNG

Die Festlegungen der Werbeanlagen- und Automatenatzung dienen dazu das charakteristische, durch zumeist historische Bebauung im engeren Stadtkern geprägte und identitätsstiftende Ambiente, als Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt in der Region zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Werbeanlagen- und Automatenatzung setzt den gestalterischen Rahmen, in den sich Werbeanlagen und Warenautomaten hinsichtlich ihres Anbringungsortes, ihrer Ausmaße und Auswirkungen auf das Erscheinungsbild im öffentlichen Raum einzufügen haben. Unter Berücksichtigung unterschiedlicher städtebaulicher Entwicklungs- und Gestaltungsbereiche gliedert sich die vorliegende Satzung in zwei Zonen, die auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustrukturen in einen engeren Bereich des weitgehend historischen Stadtkerns (Zone I) und dessen unmittelbar angrenzende Rand- und Übergangsbereiche (Zone II) untergliedert wurden.



## Begründung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst weite Teile des Stadtkerns von Nastätten, in denen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ansässig sind oder mit einer Ansiedlung gerechnet werden kann. Aufgrund der unterschiedlichen baustrukturellen Rahmenbedingungen gliedert sich der Geltungsbereich der Satzung in einen engeren weitgehend „historisch“ zu bezeichnenden Stadtkern und spätere städtebauliche Erweiterungen. In den Erweiterungsbereichen ist die Baustruktur nicht mehr durchgängig als historisch zu bezeichnen.

Allerdings stellen diese Erweiterungen eine wichtige Übergangszone zum Stadtkern dar. Während innerhalb des engeren Geltungsbereiches (Zone I), die Bewahrung des identitätsstiftenden baukulturellen Erbes, das an zahlreichen Gebäuden sowie deren Zusammenwirken ablesbar ist, im Vordergrund steht, dienen weiter gefasste Regelungen im Bereich der Satzung (Zone II) der Sicherstellung eines angemessenen und nicht abrupten Übergangs bei der Gestaltung von Werbeanlagen. Insbesondere Regelungen zur Dimensionierung und zur Lichtwirkung von Werbeanlagen im unmittelbaren Umfeld des historischen Stadtkerns sollen die Wirkung wichtiger Blickbeziehungen auf den Stadtkern erhalten und nicht in visuelle Konkurrenz treten.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz sind zu beachten. Insbesondere wird auf den Genehmigungsvorbehalt des § 13 DSchG hingewiesen, der auch Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern unter den Vorbehalt der Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung vor Maßnahmenbeginn stellt. Ansprechpartner ist die Kreisverwaltung des Rhein – Lahn - Kreises als Untere Denkmalschutzbehörde.“

## Zone I

Der Geltungsbereich der Zone I dieser Satzung umfasst im Wesentlichen:

**...die Römerstraße:**



**...die Kirchgasse,**



**...den unteren Teil der Borggasse,**



**...die Rheinstraße östlich der B 274**



**...die Oberstraße,**



**...die Rheingaustraße,**



**...den Einmündungsbereich der Poststraße in die Römerstraße**



**...den südöstlichen Teil der Bahnhofstraße,**



## **Zone II**

Der weiter gefasste Geltungsbereich (Zone II) zeichnet sich durch weitgehend überformte Bausubstanz bzw. Neubebauung aus. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Stadtkern sind Regelungen zum Ausmaß, Anbringungsort und Lichteffekten sinnvoll. Die Zone II umfasst im Wesentlichen:

### **...den westlichen Teil der Rheinstraße:**



### **...den nordwestlichen Teil der Bahnhofstraße und den Marktplatz:**



### **...die Brühlstraße:**



### **...den südlichen Teil der „Brückwiese“ (B 274)**



**...den Bereich „Hoster“:**



**...die Bahnhofsallee:**



**...die Gartenstraße und angrenzende Parkplatzbereiche:**



## **§2 ZIEL UND ZWECK**

Werbeanlagen können insbesondere durch unmaßstäbliche Gestaltung in Größe, Form, Lichtwirkung, Materialität und Häufung das Stadtbild beeinträchtigen. Die vorliegende Werbeanlagen- und Automatenatzung dient der Abwehr von Gefahren für das Erscheinungsbild einzelner Gebäude und deren Zusammenwirken sowie das Gesamtbild öffentlicher Straßen- und Platzräume im Stadtkern von Nastätten.

### **Begründung**

Die Festsetzungen dieser Satzung zur Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen und Automaten dienen der Bewahrung des spezifischen Erscheinungsbildes im engeren und weiteren Stadtkern von Nastätten. Durch unterschiedlich stringente Regelungen wird dem Schutzanspruch des individuellen städtebaulichen Charakters, der sich in den engeren (historischen) Stadtkern (Zone I) und seine Randbereiche (Zone II) gliedert, Rechnung getragen.

## **§3 GENEHMIGUNGSPFLICHT**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung bedarf gem. §88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen sowie von ansonsten genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten einer baurechtlichen Genehmigung.

(2) Sofern von den gestalterischen Festsetzungen dieser Satzung abgewichen werden soll, so ist die Zulassung der Abweichung schriftlich zu beantragen.

(3) Vorschriften und Belange des Denkmalschutzgesetzes sowie des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz bleiben von der vorliegenden Werbeanlagen- und Automatenatzung unberührt.

### **Begründung**

Die Pflicht zur Genehmigung dient der Kontrollmöglichkeit zur Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung. Abweichungen von den Festsetzungen der Satzung sind schriftlich zu beantragen (Antrag auf Abweichung). Die jeweilige Festsetzung, von der abgewichen werden soll, ist anzugeben und zu begründen. Jede Abweichung ist zu begründen.

## **§4 ANFORDERUNGEN AN DIE GENEHMIGUNGSUNTERLAGEN**

(1) Zur Beurteilung genehmigungsbedürftiger Vorhaben i.S. dieser Satzung sind Unterlagen vorzulegen, aus denen erkennbar ist, ob das Vorhaben den Bestimmungen dieser Werbeanlagen- und Automatenatzung entspricht.

(2) Das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung ist durch Darstellung im Lageplan 1:1000, geeignete Fotos / Fassadenansichten - auch des Bestandes - aus dem Straßenraum - darzustellen.

(3) Aus der Baubeschreibung müssen die Wahl der Materialien und Farben sowie die Abmessungen erkennbar sein (Bildbeispiele, Farbkarten, Fotos, ...).

Die einzureichenden Genehmigungsunterlagen sind in „Anlage 2“ dieser Satzung aufgeführt.

## **§5 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlätze bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) Werbeanlagen sind so auszubilden und anzubringen, dass sich in Größe, Form, Anordnung, Farbe und Leuchtwirkung dem jeweiligen Gebäude unterordnen.
- (3) Charakteristische baugestalterische Details eines Gebäudes (Fachwerkteile, Erker, Gesimse, Mauerpfeiler) dürfen nicht wesentlich verdeckt werden.
- (4) Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks, insbesondere des Stadt- und Straßenbildes und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange vereinbar sind. Die Abweichungen sind gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.
- (5) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für genehmigungsfreie Werbeanlagen.

### **Begründung**

Werbeanlagen sind ein wichtiges Mittel, Passanten und Kunden auf einzelne Geschäfte und Dienstleistungsangebote aufmerksam zu machen. Ein Übermaß an Werbung bewirkt jedoch, dass charakteristische gestalterische Elemente von Fassaden verdeckt werden und das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns empfindlich gestört wird. Großflächige Werbeanlagen können unter Umständen wichtige Blickbeziehungen unterbrechen oder einschränken.

Ziel der Werbeanlagen- und Automatenatzung ist die Bewahrung des besonderen und identitätsstiftenden Ambientes im Stadtkern von Nastätten. Die Satzung dient dem Schutz des Stadtbilds vor Beeinträchtigungen durch unmaßstäbliche, aufdringlich wirkende und punktuell verdichtete Werbeanlagen.

Unter bestimmten Voraussetzungen sollen Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung ermöglicht werden. Dies kann z. B. Neubauten im Stadtkern, die aufgrund ihrer modernen Zweckbestimmung oder Nutzung wie z. B. Kino abweichende Maße, Formen oder Anbringungsorte von spezifischen Werbeanlagen erfordern. Die grundlegende Intention der Erhaltung des städtebaulichen Ambientes muss dabei gewahrt bleiben.

Die Festsetzungen der vorliegenden Werbeanlagen- und Automatenatzung benennen nachfolgend im Einzelnen die grundlegenden Anforderungen.

## §6 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen sind grundsätzlich so anzubringen, dass wesentliche architektonische Gliederungen wie Gesimse, Pfeiler, Gewände und sonstige Schmuckelemente einer Fassade nicht vollständig überdeckt werden.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Betrieb aufgrund seiner räumlichen Lage aus dem angrenzenden Straßenraum (z. B. an Ecksituationen) nicht erkennbar wäre oder wenn auch auf der Gebäuderückseite (z. B. parkplatzseitig) auf eine Zugangsmöglichkeit hingewiesen werden soll.

(4) In Zone I ist die Anbringung von Werbeanlagen an Einfriedungen, Türen und Toren ist nicht zulässig.

(5) In Zone I dürfen Schaufenster / Fenster zu Werbezwecken von außen dauerhaft nur zu max. 10% der Fensterfläche beklebt werden. Eine Beklebung der Innenseite von Schaufenstern ist nur ausnahmsweise (z. B. aus Gründen erforderlichen Sichtschutzes) zulässig, wenn der Eindruck einer Glasfensterscheibe durch Reflektion erhalten bleibt. Eine ganzflächige Außenbeklebung von Schaufenstern ist nur im Zuge von Umbau- oder Umdekorierungsmaßnahmen und für die Dauer von max. vier Wochen zulässig. Dies ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung schriftlich zu beantragen.

(6) In Zone I dürfen Werbeanlagen nur an der Fassade als Flachtransparent, aufgemalte Schriften oder in Form von Auslegerschildern angebracht werden.

(7) Flachwerbungen können aus Einzelbuchstaben oder zusammenhängenden Schriftzügen bestehen und sind unmittelbar auf der Fassade anzubringen. Die Schriften dürfen in Zone I eine max. Höhe von 0,45 m aufweisen. Auslegerschilder dürfen inkl. Ihrer Konstruktionselemente eine Höhe von 1,00 m aufweisen.

(8) Werbeanlagen sind in Zone I nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses zugelassen. Auslegerschilder dürfen auch oberhalb der Brüstung des 1. OG angebracht werden.

(9) Die Gesamtbreite der Werbeanlage darf 60% der Fassadenbreite nicht überschreiten. Die max. Breite einer Werbeanlage darf 6,00m Breite nicht überschreiten. Die Werbeanlage muss sich auf die Fassadensymmetrie beziehen und mit dieser harmonieren.

(10) Werbeanlagen, auch Stelen können aus Stein, auf den Putz aufgemalte Schriften, nicht glänzendem Metall, Schmiedeeisen, Holz oder Kunststoff bestehen.

(11) Leuchtwerbungen in Zone 1 dürfen nur als durchscheinende Schriften und Symbole verwendet werden, die aus Einzelementen angefertigt sind. Ebenso sind hinterleuchtete Einzelbuchstaben möglich.

(12) Nicht zulässig sind: Blink- und Wechselbeleuchtung, grelle Farben, flächige Leuchtkästen, dauerhaft angebrachte Transparente bzw. Fahnen und animierte Werbungen.

(13) Warenautomaten und Briefkästen sind innerhalb der Zone I an der Gebäudefassade anzubringen und dürfen deren Erscheinungsbild durch ihre Größe, Material- und Farbwahl nicht beeinträchtigen.

(14) Werbeanlagen und Automaten sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten verlangt werden.

## **§7 BESTEHENDE WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN**

(1) Die Vorschriften des § 6 dieser Satzung gelten nicht für Werbeanlagen oder Automaten, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtet worden sind.

(2) Werden bestehende Werbeanlagen oder Automaten wesentlich geändert oder erneuert, gelten für die Änderung oder Erneuerung die Anforderungen dieser Satzung

## **§8 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

(1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung oder gegen vollziehbare Anordnungen dieser Satzung werden gemäß §89, Abs. 2 LBauO Rhld. Pf. als Ordnungswidrigkeit geahndet.

## **§9 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Werbeanlagen- und Automatenatzung der Stadt Nastätten vom 24.07.2008 außer Kraft.

### VERFAHRENSVERMERKE SATZUNGSBESCHLUSS

Die vorliegende Gestaltungssatzung wurde aufgrund von §88 Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 und 7 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) und im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom Rat der Stadt Nastätten in seiner Sitzung am 12.07.2021 durch Beschluss erlassen.

### AUSFERTIGUNG

Nastätten, den 13.07.2021

---

Marco Ludwig  
(Stadtbürgermeister)

### Anlagen:

Anlage 1: Lageplan des Geltungsbereiches der Werbeanlagen- und Automatenatzung

Anlage 2: Aufstellung der einzureichenden Genehmigungsunterlagen