Gesetzliche Bestimmungen und Richtlinien für Außenwerbung

1) An wen muss ich mich wenden?

An die Bauaufsicht der Stadt Leer.

2) Wann benötigen Werbeanlagen eine Genehmigung?

Werbeanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnu ng (NBauO) und mit einer Ansichtsfläche größer als 1 m² im Allgemeinen baugenehmigungspflichtig, wenn sie dauerhaft ortsfest und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Zu den genehmigungspflichtigen Werbeanlagen zählen:

- Schilder
- Beschriftungen
- Bemalungen
- Lichtwerbungen
- Schaukästen

Das Bekleben eines Schaufensters mit einer Folie ist je nach Größe genehmigungspflichtig. Auslagen und Dekorationen sind dagegen nicht genehmigungspflichtig*.

In Gewerbe- und Industriegebieten gibt es Ausnahmen. Diese können bei der Bauaufsicht der Stadt Leer erfragt werden.

Werbeanlagen im sog. Außenbereich bedürfen grundsätzlich einer baurechtlichen Genehmigung.

3) Wann benötigen Werbeanlagen keine Genehmigung?

Es gibt Ausnahmen von der Genehmigungspflicht. Gemäß Ziffer 10 der Anlage 1 zu § 60 NBauO sind bestimmte Werbeanlagen genehmigungsfrei:

- Werbeanlagen bis zu 1 m² Ansichtsfläche*
- vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind
- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (max. 4 Wochen vorher)

4) Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen bestimmte Kriterien erfüllen, um genehmigungsfähig zu sein. Sie müssen öffentlich-rechtliche Vorschriften einhalten. Diese sind im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

Wichtig sind die Sicherheit im Verkehr, der Schutz des Ortsbildes und die Vermeidung von Verunstaltungen.

Anforderung	Beschreibung
Öffentlich-rechtliche Vorschriften	Einhaltung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der NBauO
Vermeidung von Gefährdungen	Keine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs oder Ablenkung von Verkehrsteilnehmern
Verbot der störenden Häufung	Begrenzung der Anzahl von Werbeanlagen an einem Standort
Verunstaltungsverbot	Harmonische Einbettung in das Gebäude- und Straßenbild

5) Wer darf den Bauantrag einreichen?

In der Regel reicht ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO aus. Es ist nicht zwangsläufig ein Architekt, Bauingenieur oder Statiker als Entwurfsverfasser erforderlich. Gemäß § 53 Abs. 9 NBauO ist die Unterschrift einer Fachkraft mit entsprechender Ausbildung zulässig!

6) Welche Unterlagen sind mindestens einzureichen?

Gem. § 6 Nds. Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) sind folgende Unterlagen elektronisch einzureichen:

- Bauantragsformular
- Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte -oder- ein qualifizierter Lageplan, wenn zB detaillierte Grenzabstände zu beurteilen sind, inkl. Einzeichnung der Werbeanlage, Bemaßung und Eintragung der Abstände
- Zeichnungen (Bemaßte Ansichten, Darstellung der Farbgestaltung)
- Beschreibung (zB Material)
- Nachweis Standsicherheit, wenn eine Prüfung vorgeschrieben ist
- ggf. zus. Unterlagen, wenn sie für die Beurteilung notwendig sind.

7) Welche Gebühren fallen an?

Die genauen Gebühren für eine Baugenehmigung einer Werbeanlage sind in der Baugebührenordnung (BauGO) festgelegt. Die Kosten sind in der Regel unterschiedlich und hängen von verschiedenen Faktoren ab. In der Regel werden sie nach der m² Größe aller Ansichtsflächen berechnet.

Neben der Baugenehmigungsgebühr können auch noch weitere Gebühren anfallen, z.B. für die Vorprüfung des Antrags oder Fachbehördenbeteiligungen, sowie ggf. eine zusätzliche Sondernutzungsgebühr.

8) Wie lange dauert das Antragsverfahren?

Die Dauer hängt von der Komplexität des Antrags und der Anzahl der beteiligten Stellen ab. Um eine zügige Bearbeitung zu unterstützen, sollten die Unterlagen vollständig und fachgerecht eingereicht werden. In der Regel dauert die Bearbeitung einer durchschnittlichen Anlage rund 2 Monate, sobald alle Unterlagen vollständig zur Prüfung vorliegen.

9) Wie lange ist die Baugenehmigung gültig?

Die Genehmigung ist in der Regel auf drei Jahre begrenzt und kann verlängert werden.

10) Was sollte ich noch wissen?

Die Aufstellung (auch beweglicher) Werbeträger für gewerbliche Zwecke ist im öffentlichen Raum unzulässig. Nur nach Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis dürfen Werbeträger hier aufgestellt werden. Für die gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis eines Werbeträgers wenden Sie sich an das Ordnungsamt der Stadt Leer.

11) Gestaltungssatzungen der Stadt Leer

In der Stadt Leer wird durch die Gestaltungssatzung detaillierte Regeln für Werbeanlagen im Stadtgebiet festgelegt. Diese Satzungen schützen das Stadtbild und sorgen für eine harmonische Gestaltung. Eine Baugenehmigung für Werbeanlagen wird nur erteilt, wenn diese Regeln eingehalten werden.

Gestaltungssatzungen sind ein wichtiges Instrument, um Werbeanlagen zu regulieren und das Stadtbild zu schützen. Es ist jedoch wichtig, rechtliche Vorgaben zu beachten und eine ausgewogene Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen vorzunehmen.

Genaue Angaben sind in § 13 der Gestaltungsatzung der Stadt Leer auf der Homepage zu entnehmen oder in der Anlage. Den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung finden Sie *in der Anlage*.

12) Ich habe ein Baudenkmal. Was muss ich tun?

Werbeanlagen an einem Baudenkmal bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese ist neben der Baugenehmigung zusätzlich zu beantragen. Ist aufgrund der Größe (s. Punkt 3) keine Baugenehmigung erforderlich, ist die denkmalrechtliche Genehmigung dennoch zu beantragen.

Die Werbung sollte sich in Bezug auf Größe, Form, Material und Farbe an das Gebäude und das Straßenbild anpassen, um den Denkmalwert nicht zu beeinträchtigen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Leer ist hier Ansprechpartner/Ansprechpartnerin.

13) Welche Frist muss ich beachten?

Der Antrag ist rechtzeitig vor Anbringung zu stellen. Genehmigungspflichtige Werbeanlagen dürfen erst nach Erteilung der Baugenehmigung errichtet werden.

Eine nachträgliche Baugenehmigung ist oft mit zusätzlichen Kosten verbunden. Wird eine Werbeanlage ohne Baugenehmigung errichtet, kann dies ein Bußgeld zur Folge haben. Und nicht nur das: ist die Werbeanlage nicht nachgenehmigungsfähig, droht zusätzlich die Rückbauverpflichtung.

14) Fazit

Sie sollten sich frühzeitig mit den gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien auseinandersetzen. Es ist wichtig zu prüfen, ob eine Baugenehmigung für die Werbeanlage erforderlich ist. Beachten Sie auch die Anforderungen an Größe, Gestaltung und den Anbringungsort.

Bei ortsfesten Werbeanlagen im öffentlichen Raum ist oft eine Sondernutzungserlaubnis nötig. Es gibt Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für kleinere Anlagen bis zu 1 m². Im Zweifel sollte Rat bei der Bauaufsicht der Stadt Leer eingeholt werden.

**es ist die Gestaltungssatzung im Stadtgebiet der Stadt Leer zu beachten (s. Punkt 11))*

<u>Anlage</u>

Auszug der Gestaltungssatzung der Stadt Leer

§ 13 Werbeanlagen

1) *Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbungen bestimmte Säulen. Auch Werbeanlagen, die nach § 60 Abs. 1 NBauO genehmigungsfrei errichtet werden können, unterliegen den Vorschriften dieser Satzung.*

2) *Werbeanlagen, ausgenommen Schaukästen für öffentliche Bekanntmachungen und Hinweistafeln, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.*

3) *Werbeanlagen müssen sich in Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer maßstäblichen Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und der sie prägenden Einzelgebäude unterordnen.*

4) *Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Giebeldreiecke, Pfeiler, Stützen, Gesimsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten, Lisenen, Friese und Stuckaturen – nicht überdecken. An Gebäudeteilen (z.B. Erkern, Balkonen, Kanzeln), Dächern, Schornsteinen, Einfriedungen und Toren sind Werbeanlagen unzulässig.*

5) *Je Gewerbebetrieb sind nur zwei und je Gebäude höchstens vier Werbeanlagen zulässig. Beschriftungen auf den Schaufensterscheiben werden hierbei nicht mitgezählt.*

6) *Beschriftungen, Bemalungen, Zettel- und Bogenanschläge in Schaufenstern dürfen nur 10% der Glasflächen einnehmen.*

7) *Oberhalb der Oberkante Erdgeschossdecke sind Werbeanlagen nicht zulässig.*

8) *Oberhalb der Erdgeschossfenster sind nur Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben und freistehende Einzelzeichen (Logos) zulässig. Die Höhe der Buchstaben darf 0,25 m, die Länge aller Werbeanlagen 60% des Fassadenabschnittes und die Länge pro Werbeanlage 4,00 m nicht überschreiten. Freistehende Einzelzeichen dürfen 0,50 m hoch sein.*

9) *Werbeanlagen auf Tafeln und Schildern sowie Schaukästen dürfen die Größe von 1,00 qm nicht überschreiten. Tafeln dürfen einen Abstand zur Gebäudewand von maximal 4 cm haben. Schaukästen dürfen maximal 10 cm vorstehen.*

10) *Das umschreibende Rechteck einer Auslegerwerbung darf die Größe von 0,75 qm nicht überschreiten. Die lichte Höhe der Ausleger muss mindestens 2,50 m betragen. Sie dürfen max. 1,00 m auskragen. Das Anbringen von Auslegerwerbeanlagen an der Vorderkante von Kragplatten und Vordächern ist nicht zulässig.*

11) *Selbstleuchtende Werbeanlagen, Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufende Schriftbänder, floureszierende Werbeanlagen und Werbeanlagen für Wechselwerbung sind unzulässig.*

12) *Fahnen und Fahnenmasten sind nur auf öffentlichen Plätzen, als Hinweis auf öffentliche Gebäude und zu besonderen Anlässen oder öffentlichen Veranstaltungen zulässig. Die Belange der Feuerwehr und der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.*