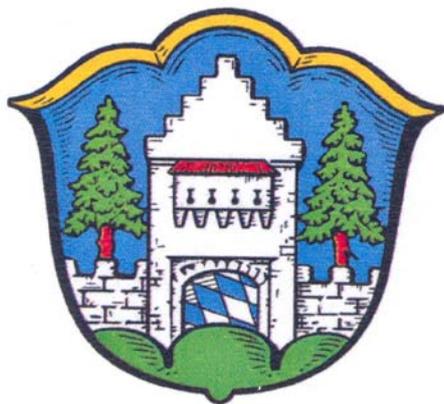


*GEMEINDE GRÜNWALD*



**WERBEANLAGENSATZUNG**

Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von Werbeanlagen  
im Gebiet der Gemeinde Grünwald

## Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel .....</b>	<b>3</b>
<b>Abschnitt A)   Anwendungs- und Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
§ 1   Sachlicher Anwendungsbereich .....	3
§ 2   Räumlicher Geltungsbereich .....	4
§ 3   Verhältnis zu sonstigen Rechtsvorschriften .....	4
<b>Abschnitt B)   Allgemeine Bestimmungen für alle Teilgebiete .....</b>	<b>5</b>
§ 4   Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen .....	5
§ 5   Allgemein zulässige Werbeanlagen.....	5
§ 6   Allgemein unzulässige Werbeanlagen.....	5
<b>Abschnitt C)   Werbeanlagen im Teilgebiet I .....</b>	<b>6</b>
§ 7   Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen .....	6
§ 8   Werbeanlagen an Fassaden.....	6
§ 9   Werbeanlagen an Markisen, Vordächern und sonstigen Anbauten.....	7
§ 10  Werbeanlagen an Einfriedungen.....	7
§ 11  Freistehende Werbeanlagen.....	7
<b>Abschnitt D)   Werbeanlagen im Teilgebiet II.....</b>	<b>8</b>
§ 12  Anforderungen an Werbeanlagen im Teilgebiet II.....	8
<b>Abschnitt E)   Werbeanlagen im Teilgebiet III.....</b>	<b>8</b>
§ 13  Werbeanlagen im Teilgebiet III.....	8
<b>Abschnitt F)   Schlussbestimmungen .....</b>	<b>8</b>
§ 14  Abweichungen .....	8
§ 15  Ordnungswidrigkeiten .....	9
§ 16  Inkrafttreten .....	9

Die Gemeinde Grünwald erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 sowie Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2011 (GVBl. S. 689) folgende Satzung:

### **Präambel**

Die Gemeinde Grünwald beabsichtigt, durch gestalterische Maßnahmen das besondere Grünwalder Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu bewahren und eine nachhaltige Ortsbildgestaltung sicherzustellen. Sie hat hierzu eine Ortsgestaltungssatzung erlassen, die am 01.02.2005 (1. Änderung) in Kraft getreten ist.

Auch Werbeanlagen sollen sich in das für Grünwald typische Ortsbild einfügen. Das gewachsene und zu großen Teilen maßgeblich durch den historisch begründeten Grünwalder Villenstil geprägte Ortsbild soll damit erhalten und gefördert werden. Mit dieser Satzung soll, aufbauend auf der im Zuge der Rahmenplanung erstellten Ortsbildanalyse sowie einer vollständigen Bestandsaufnahme der schon heute vorhandenen Werbeanlagen im Sinne einer positiven Gestaltungspflege gewährleistet werden, dass Werbeanlagen in Proportion, Anordnung und Gestaltung auf die bereits vorhandenen, orts-, straßen- und landschaftsbildprägenden Elemente Rücksicht nehmen.

Deswegen ordnet die Gemeinde mit Rücksicht auf die, im Einzelnen aus der Begründung zu dieser Satzung zu entnehmenden, ortsgestalterischen Gründen die Zulässigkeit und die Ausbildung von Werbeanlagen in Grünwald mit dieser Satzung.

## **Abschnitt A)      Anwendungs- und Geltungsbereich**

### **§ 1      Sachlicher Anwendungsbereich**

<sup>1</sup> Diese Satzung ist anwendbar auf genehmigungspflichtige, verfahrensfreie und genehmigungsfrei gestellte Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO. <sup>2</sup> Werbeanlagen im Sinne der Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen (Wirtschaftswerbung) und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. <sup>3</sup> Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen sowie Fahnen, soweit sie Werbezwecken dienen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) <sup>1</sup> Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet von Grünwald, nicht jedoch für das Bavaria Filmgelände und die Rodungsinsel Wörnbrunn. <sup>2</sup> Die Planzeichnung mit Darstellung der Teilgebiete ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Teilgebiete gebildet:

Teilgebiet I) Vom südlichen Ortseingang an der Einmündung "Am Wildwechsel" in die Tölzer Straße über die gewerblich geprägten Teile der Tölzer Straße und der Ortsmitte bis zum Kreuzungsbereich beidseits der Südlichen Münchner Straße / Ebertstraße / Ludwig-Thoma-Straße sowie die Teilflächen des Ortsteils Oberdill westlich der Staatsstraße 2072.

Teilgebiet II) Nördlich des Kreuzungsbereichs Südliche Münchner Straße / Ebertstraße / Ludwig-Thoma-Straße bis zum nördlichen Ortseingang an der Einmündung Bavariafilmstraße in die Nördliche Münchner Straße sowie zwischen Südlicher Münchner Straße und Karl-Valentinstraße bis zur Keltenstraße und die bisher überwiegend durch Wohnen geprägten Teile der Tölzer Straße.

Teilgebiet III): Die überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gemeindeflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung und außerhalb der Teilgebiete I und II.

## **§ 3 Verhältnis zu sonstigen Rechtsvorschriften**

- (1) Die Gemeindeverordnung über öffentliche Anschläge in der Gemeinde Grünwald ("Plakatierungsverordnung"), die straßen- und wegerechtlichen Vorschriften über Sondernutzungen sowie die straßenverkehrsrechtlichen Regelungen bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (2) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Festsetzungen über die Zulässigkeit oder die Gestaltung von Werbeanlagen getroffen sind, bleiben sie von dieser Satzung unberührt.
- (3) Werden in einem, nach Erlass dieser Satzung in Kraft tretenden Bebauungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so gelten diese.

## **Abschnitt B) Allgemeine Bestimmungen für alle Teilgebiete**

### **§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

<sup>1</sup>Werbeanlagen auf einem Grundstück sind in ihrer Gestaltung, Farb- und Materialwahl, Größe, Proportion und Anordnung gestalterisch aufeinander und auf die Gestaltung des Baukörpers oder sonstigen Werbeträgers abzustimmen. <sup>2</sup>Gleiches gilt für die Werbeanlagen auf getrennten Grundstücken, sofern sie an der Grundstücksgrenze zusammentreffen.

### **§ 5 Allgemein zulässige Werbeanlagen**

- (1) <sup>1</sup>Werbeanlagen, die als unbeleuchtete Namens-, Firmen- und Hinweisschilder ausgeführt sind, sind zulässig, sofern sie flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. <sup>2</sup>Ab fünf Hinweisschildern sind diese auf einer gemeinsamen Sammeltafel zusammenzufassen.
- (2) Unbeleuchtete Werbeanlagen an Baustellen im Sinne des Art. 9 BayBO, mit welchen die am Bau Beteiligten werben, sind auf die Dauer der Ausführung des Bauvorhabens zulässig.

### **§ 6 Allgemein unzulässige Werbeanlagen**

- (1) Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- (2) Unzulässig sind ferner Werbeanlagen,
  - a) die das Straßen- und Ortsbild erheblich beeinträchtigen, insbesondere ortsbildprägende Sichtachsen und Blickbezüge oder wesentliche Straßenräume;
  - b) die ortsbildprägende Grünstrukturen wie Grünanlagen, Alleen, Grünzüge, Vorgartenzonen oder die Straßenraumbegrünung erheblich beeinträchtigen.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen
  - a) der Wechsel- und Projektionswerbung,
  - b) an Brüstungen von Balkonen und Außentreppen,
  - c) an beweglichen Bauteilen, wie Fenster und Rollläden,
  - d) auf Dächern, an Dachsimen und -kanten sowie an Schornsteinen,
  - e) an Strom-, Licht- und sonstigen Masten,
  - f) an Bäumen und Sträuchern, Hängen, Böschungen,
  - g) an Ausstattungsgegenständen wie Bänken und Papierkörben,
  - h) und in Form von Werbeplastiken oder Werbeattrappen.

## **Abschnitt C) Werbeanlagen im Teilgebiet I**

### **§ 7 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

- (1) <sup>1</sup> Schriften von Werbeanlagen dürfen höchstens 0,50 m hoch sein. <sup>2</sup> Flächige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,30 m, gerechnet ab Oberkante Gelände bis zur Oberkante der Werbeanlage und Schrifträger dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- (2) <sup>1</sup> Lichtwerbung ist nur in Form von ausgeschnittenen oder aufgesetzten Schriften mit Hinterleuchtung, sowie mit selbst leuchtenden Einzelbuchstaben oder beleuchteten, nicht selbst leuchtenden Schriften zulässig. <sup>2</sup> Das gilt nicht für Tankstellen.
- (3) <sup>1</sup> Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei hergestellt werden. <sup>2</sup> Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sein. <sup>3</sup> Eine blinkende oder wechselnde Beleuchtung sowie Laufschriften und Lichtprojektionen auf Außenwänden oder auf den Boden öffentlicher Verkehrsflächen sind unzulässig.
- (4) Sämtliche Kabelzuführungen sind unterirdisch oder unter Putz, also unsichtbar, zu verlegen.

### **§ 8 Werbeanlagen an Fassaden**

- (1) <sup>1</sup> Werbeanlagen dürfen unbeschadet § 9 nur an den straßenseitigen Gebäudefassaden angebracht werden und müssen flach an der Wand anliegen. <sup>2</sup> Ihre Ausladung darf eine Tiefe von 0,25 m, gemessen von der Gebäudeflucht bis zur Vorderkante der Werbeanlage, nicht überschreiten. <sup>3</sup> Die tragenden Fassadenelemente sowie die prägenden Strukturelemente, wie z.B. Friese und Simse, müssen sichtbar erhalten bleiben.
- (2) Werbeanlagen dürfen maximal bis zur Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (3) <sup>1</sup> Werbeanlagen in Fenstern und Türen dürfen maximal 25 % der Fenster- bzw. Türöffnung bedecken. <sup>2</sup> Schriften, deren Buchstaben sich über mehrere Fenster erstrecken, sind unzulässig.
- (4) Die Summe aller Werbeanlagen darf eine Breite von 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

## **§ 9 Werbeanlagen an Markisen, Vordächern und sonstigen Anbauten**

<sup>1</sup> Werbeanlagen an Markisen, Vordächern und sonstigen vor die Gebäudeflucht tretenden Anbauten dürfen nur in Form von Aufdrucken oder flach anliegend angebracht werden. <sup>2</sup> Die als Werbeträger verwendeten Bauteile und Anbauten müssen in ihrer Struktur sichtbar, ihre Funktion muss erhalten bleiben.

## **§ 10 Werbeanlagen an Einfriedungen**

- (1) <sup>1</sup> Werbeanlagen an Einfriedungen sind nur zulässig, wenn die Werbeanlagen am Gebäude nicht hinreichend wahrnehmbar sind (z.B. bei sehr großen Grundstückstiefen), wenn sie flach an der Einfriedung anliegen und die als Werbefläche verwendete Einfriedung in ihrer Struktur sichtbar erhalten bleibt. <sup>2</sup> Sie dürfen nur an den geschlossenen Teilen einer Einfriedung angebracht werden.
- (2) Die Summe aller Werbeanlagen an Einfriedungen darf ein Drittel der Länge der Einfriedung je Grundstück und Straßenseite nicht überschreiten, bei mehreren Nutzern sind diese auf einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.

## **§ 11 Freistehende Werbeanlagen**

- (1) <sup>1</sup> Freistehende Werbeanlagen sind bis zur einer Breite von 3,80 m und einer Höhe von 4,30 m, gemessen ab Oberkante Gelände bis zur Oberkante der Werbeanlage zulässig, wenn
  - a) sie nicht entsprechend §§ 8 und 9 am Gebäude angebracht werden können oder wenn dies nicht zumutbar ist und
  - b) keine Einfriedung vorhanden ist, an der sie gem. § 10 angebracht werden können und
  - c) sie parallel zum öffentlichen Straßenraum aufgestellt werden.

<sup>2</sup> Ab fünf Hinweisschildern sind diese auf einer gemeinsamen Anlage zusammenzufassen.

- (2) <sup>1</sup> An Tankstellen ist ein Pylon je Tankstelle mit einer Abmessung von höchstens 1,60 m x 5,00 m (Breite von Außenkante zu Außenkante x Höhe ab Oberkante Gelände bis Oberkante Pylon) zulässig. <sup>2</sup> Seine Tiefe ist auf das konstruktiv notwendige Mindestmaß zu beschränken.

## **Abschnitt D) Werbeanlagen im Teilgebiet II**

### **§ 12 Anforderungen an Werbeanlagen im Teilgebiet II**

- (1) Werbeanlagen im Teilgebiet II sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- (2) Im Übrigen gelten die §§ 7 bis 11 mit der Maßgabe entsprechend, dass
  - a) flächige Werbeanlagen abweichend von § 7 Abs. 1 eine Höhe von 0,60 m, gemessen von der Unterkante der Werbeanlage bis zu ihrer Oberkante, nicht überschreiten dürfen;
  - b) Werbeanlagen an Einfriedungen abweichend von § 10 Abs. 2 eine Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> je Grundstück und Straßenseite nicht überschreiten dürfen;
  - c) freistehende Werbeanlagen abweichend von § 11 Abs. 1 eine Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen.

## **Abschnitt E) Werbeanlagen im Teilgebiet III**

### **§ 13 Werbeanlagen im Teilgebiet III**

<sup>1</sup> Im Teilgebiet III sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und nur nach Maßgabe des Abschnitts B) dieser Satzung zulässig. <sup>2</sup> Sie sind an der Fassade anzubringen. <sup>3</sup> Sofern dies nicht möglich oder nicht zumutbar ist, dürfen sie an Einfriedungen angebracht werden. <sup>4</sup> Wenn keine Einfriedung vorhanden ist, an der sie angebracht werden können, so dürfen sie als freistehende Werbeanlagen errichtet werden.

## **Abschnitt F) Schlussbestimmungen**

### **§ 14 Abweichungen**

- (1) Abweichungen von dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO zugelassen werden, wenn
  - a) die Abweichung für Bauvorhaben mit besonderem Nutzungszweck (z.B. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) erforderlich ist oder

- b) die Durchführung der Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder
  - c) die Abweichung aus besonderen Gründen der Bau- und Ortsbildgestaltung geboten oder vertretbar ist.
- (2) Die Ausnahmen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden.

### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung\* in Kraft.

Grünwald, den 30. Oktober 2012

.....  
Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

\*Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Grünwald/Isar Anzeiger und Anschlag an den Amtstafeln am 08.11.2012. Diese Satzung tritt somit am **09.11.2012** in Kraft.