

SATZUNG

**Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung
von Werbeanlagen
gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
für den Bereich Sachsenpark Seehausen**

in der Fassung vom November 2000

SATZUNG

über "Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Werbeanlagen (Gestaltungssatzung)" für das Gebiet Leipzig-Seehausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E-16 "Sachsenpark Seehausen"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 (3) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der am 30.03.1999 veröffentlichten Fassung (SächsGVBl.), hat die Ratsversammlung der Stadt Leipzig in ihrer Sitzung am 13.10.1999 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfaßt das Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Leipzig-Seehausen Nr. E-16 (ehemals B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Seehausen) "Sachsenpark Seehausen", bekanntgemacht am 09.02.1994 durch Aushang.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

365/4 (teilweise), 365/5, 365/6, 378/2 (teilweise), 380, 381/1, 381/2, 381/3, 382, 383, 384, 385/1, 385/2, 386/2, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397/1, 397/2, 398/1, 398/2, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/1, 400/2, 401/1, 401/2, 402, 403

Der räumliche Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan (Anlage) dargestellt.

§ 2

Begriffsdefinition

Als Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

§ 3

Beschränkungen von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen eine Höhe der Werbefläche von 4,0 m nicht überschreiten. Konstruktive Standvorrichtungen und nicht werbende Elemente, insbesondere Preisanzeigentransparente und ähnliches, sind bei der Ermittlung der Höhe der Werbefläche nicht hinzuzurechnen.
Auf begründeten Antrag ist ausnahmsweise eine größere Höhe der Werbefläche als 4,0 m zulässig, wenn die Werbeanlage der Akzentuierung eines Eingangsbereiches dient und das Erscheinungsbild der baulichen Anlage durch Art und/oder Größe dieser Werbeanlage keine Unterordnung erfährt.

- (2) Abweichend von Absatz 1 dürfen Werbeanlagen auf Gebäudedächern eine Höhe der Werbefläche von 2,0 m nicht überschreiten und sind an je Gebäudedach hinsichtlich der Optik, insbesondere der sichtbaren Konstruktion und Farbigkeit, einheitlich gestalteten Werbeträger zu installieren.
- (3) Freistehende Werbeanlagen auf konstruktiven Standvorrichtungen dürfen abweichend von Absatz 1 eine Höhe der Werbefläche von 3,0 m, eine Gesamthöhe von maximal 15,0 m über O.K. Terrain sowie bei zweidimensionalen Anlagen eine Länge von maximal 8,0 m bzw. bei dreidimensionalen Anlagen (z.B. Triangelwerbung) eine Fläche (auf die Grundfläche projiziert) von maximal 20 m² nicht überschreiten.
- (4) Abweichend von § 3 (3) und § 4 (1) ist ausnahmsweise einmalig im Geltungsbereich dieser Satzung eine Werbeanlage in Form einer Einzelturmanlage als Center-Kennung mit einer Maximalhöhe von 35,0 m zulässig.
- (5) Auf begründeten Antrag ist ausnahmsweise für ein als ein Bestandteil zu einer Werbeanlage gehöriges Symbol, zum Beispiel Signet oder Emblem, eine größere Höhe der Werbefläche zulässig, wenn die Fläche des Symbols 50 % der Gesamtfläche der Werbeanlage nicht überschreitet und die Höhe der Werbefläche des Symbols 50 % der Höhe der Werbefläche der übrigen Werbeanlage nicht übersteigt.
- (6) Straßenüberspannende Werbeanlagen, auch im nichtöffentlichen Verkehrsraum, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn hinsichtlich Art und Größe eine Unterordnung gegenüber der baulichen Anlage der Umgebung ersichtlich ist und die Anlage zeitlich begrenzt errichtet wird.

§ 4

Unzulässigkeit von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen in einer Höhe von über 29,0 m Höhe über O.K. Terrain sind unzulässig. Ausschlaggebend ist der höchste Punkt einer Werbeanlage.
- (2) Das direkte Anbringen von flächigen Werbeanlagen auf Dachflächen, insbesondere Bemalen der Dacheindeckung oder Anbringen von Planen, ist unzulässig.
- (3) Werbeanlagen an Bäumen und auf gemäß Bebauungsplan Nr. E-16 "Sachsenpark Seehausen" festgesetzten Vegetationsflächen sind unzulässig. Hinweistafeln mit einer Größe von unter 1,0 m² sind auf festgesetzten Vegetationsflächen zulässig.
- (4) Werbeanlagen als Lichtprojektionen (z.B. Video, Dia) über 20,0 m² Größe sind unzulässig.
- (5) Werbeanlagen, die verunstaltend sind, sind unzulässig. Dabei sind insbesondere auch Beschädigungen oder Verunreinigungen den Verunstaltungen zuzurechnen.
- (6) Freistehende Werbeanlagen in einem Abstand von unter 50,0 m untereinander sind unzulässig. Dabei sind einheitlich gestaltete und im Zusammenhang aufgestellte Fahnen als Ensemble zu werten. Hinweistafeln mit einer Größe von unter 1,0 m² sind auch in geringeren Abständen zulässig.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 68 SächsBO gewährt werden.

6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Werbeanlage entgegen den Vorschriften dieser Satzung anbringt, aufstellt oder verändert, handelt ordnungswidrig und kann gemäß § 81 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM belegt werden.

§ 7

Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Leipzig,



**BEGRÜNDUNG
DER
SATZUNG**

**Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung
von Werbeanlagen
für den Bereich Sachsenpark Seehausen**

27. März 2000
aktualisiert Dezember 2000

Der "Sachsenpark Seehausen" im Ortsteil Seehausen liegt südlich der Bundesautobahn A14 Halle-Dresden zwischen den Anschlussstellen Leipzig-Mitte und Leipzig-Messegelände, östlich der Bundesstraße B2 und unmittelbar westlich neben der Neuen Messe Leipzig. Das ca. 39 ha große Gewerbe- und Sondergebiet, 8 km von der Stadtmitte entfernt, beinhaltet zur Zeit mehrere größere Bürogebäude inklusive eines Parkhauses, ein Hotel, zwei Baumärkte, mehrere Fachmärkte, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit zahlreichen Ladengeschäften, ein Schnellrestaurant, ein großflächiges Freizeitzentrum sowie eine Tankstelle.

Der "Sachsenpark Seehausen" wird als ein sensibler Bereich mit höheren Anforderungen an das Erscheinungsbild eingestuft. Ausschlaggebend für diese Beurteilung sind folgende Aspekte:

1. Der "Sachsenpark Seehausen" ist einer der wenigen Orte, an dem die Stadt Leipzig für Kraftfahrer von der Bundesautobahn aus wahrgenommen werden kann.
2. Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar nordwestlich neben der "Neuen Messe Leipzig" und kann von Messebesuchern eingesehen werden.
3. Das Areal liegt neben der neu gebauten Bundesstraße B2, einer stark genutzten Einfallstrasse nach Leipzig, und markiert somit einen "Eingangsbereich".

Für dieses Gebiet ist mit steigender Tendenz die Beantragung für Baugenehmigungen von genehmigungspflichtigen Werbeanlagen gemäß § 13 SächsBO zu verzeichnen. Dies sind zum Teil Werbeanlagen (großdimensionierte Triangelwerbung, Werbeanlagen auf Pylonen), deren Wirkung für die Bedeutung dieses stadtbildgestalterisch bedeutsamen Bereiches als eher verunstaltend zu werten ist. Um den ermittelten Standortfaktoren gerecht zu werden, ist es jedoch notwendig, daß das Erscheinungsbild des Sachsenparkes Seehausen keinen nachhaltigen negativen Eindruck erweckt und daß der optische Einfluß des Sonder- und Gewerbegebietes keine beeinträchtigende Wirkung auf die unmittelbare Nachbarschaft ausübt. Dies ist von besonderer Bedeutung, da das Gesamtbild zur Zeit eher als mangelhaft zu bezeichnen ist, resultierend aus einer ungenügenden Gestaltung der Gebäude sowie des Sammelsuriums unterschiedlicher und schlecht zueinander positionierter Baukörper.

Die Gemeinde Seehausen, seit dem 01. Juli 1997 in die Stadt Leipzig eingemeindet, hat für den betreffenden Bereich den Bebauungsplan Nr. E-16 "Sachsenpark Seehausen" (ehemals Bebauungsplan Nr. 14) aufgestellt, der mit Veröffentlichung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 22.12.1993 seit dem 09.02.1994 rechtskräftig ist. Dieser Bauleitplan trifft jedoch keinerlei Festsetzungen die Belange von Werbeanlagen betreffend. Daher sind derzeit aufgrund der generellen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit solcher Vorhaben in Sonder- und Gewerbegebieten zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit lediglich die bauordnungsrechtlichen Belange zu beachten. Diese geben jedoch keine prophylaktische Handhabe gegen eine potentielle Verunstaltung des Areales.

Um ein rechtskräftiges Instrumentarium zum Ausschluss der oben geschilderten Gestaltungseintrüchtigungen zu besitzen, hat die Stadt Leipzig eine Satzung gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO "Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen" erarbeitet.

Diese Satzung trifft regulierende Aussagen zu unterschiedlichen Typen von Werbeanlagen, mit dem Ziel, Werbung generell weiterhin zulässig zu belassen, dabei jedoch eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Sachsenparkes Seehausen zu vermeiden. Im einzelnen werden dazu folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Höhe der Werbeflächen, zu der konstruktive Standvorrichtungen und nicht werbende Elemente nicht dazuzählen, wird beschränkt, um eine Konkurrenz zur umgebenden Architektur sowie eine unangemessene Fernwirkung zu vermeiden. Auf Gebäudedächern und konstruktiven Standvorrichtungen ist wegen der weiteren Möglichkeit der Einsichtnahme die quantitative Beschränkung höher. Um die Werbemöglichkeiten der ansässigen Unternehmen jedoch nicht unverhältnismäßig zu beschneiden, sind Ausnahmen zur Akzentuierung von Eingangsbereichen von diesen Reglementierungen vorgesehen. Da diese als Ausnahme einem gewissen Ermessensspielraum der Genehmigungsbehörde unterliegen, wird hier keine explizite Höhenbeschränkung vorgenommen, sondern lediglich festgesetzt, dass größere Höhen als 4,0 m möglich sind.
- Werbeanlagen auf Gebäudedächern sind an optisch einheitlichen Werbeträgern zu installieren, um ein Sammelsurium unterschiedlichster Werbeanlagen, die die Architektur in den Hintergrund drängt, zu vermeiden. Bei den Werbeträgern soll die Grundkonstruktion möglichst wenig in Erscheinung treten und für gleiche Werbeanlagen, zum Beispiel Einzelbuchstaben oder Würfelanlagen, optisch einheitlich gestaltet sein. Als Kriterien hinsichtlich der Einheitlichkeit der Optik sind insbesondere die sichtbare Konstruktion sowie die Farbigkeit heranzuziehen. Andere Merkmale, die keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild haben - dies könnte zum Beispiel auf die Materialwahl zutreffen - sind dabei nicht von Bedeutung. Die Festsetzung bezieht sich jeweils auf ein Gebäudedach, so dass unterschiedlichen Eigentümern keine unzumutbaren Einschränkungen unterliegen.
- Wegen einer zu befürchtenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes durch zu hohe Fernwirkung sind freistehende Werbeanlagen nur bis zu einer Höhe von maximal 15,0 m zulässig. Um zu große und damit das Erscheinungsbild dominierende Anlagen zu vermeiden, ist auch die Länge bzw. Fläche reglementiert.
- Werbung über 29,0 m über O.K. Terrain ist generell unzulässig, als einmalige Ausnahme ist eine Center-Kennung in Form einer Einzelturmanlage mit einer Maximalhöhe von 35,0 m über O.K. Terrain zulässig, um die Homogenität des Gebietes zu betonen und den Unterschied zum angrenzenden Messegelände herauszuarbeiten.
- Ebenso unzulässig sind besonders auffällige Werbeanlagen wie Straßenüberspanner, Werbung auf Dachflächen oder großflächige Lichtprojektionen, da sie sich der umgebenden Architektur in Art und Größe nicht unterordnen und sich somit auch nicht in das Erscheinungsbild einfügen.
- Um eine unzulässige Häufung insbesondere von Fremd- und Erinnerungswerbung zu vermeiden, ist der Abstand zwischen freistehenden Werbeanlagen reglementiert. Aufgrund der geringen stadträumlichen Bedeutung sind Hinweistafeln von einer Größe unter 1,0 m² Fläche hiervon ausgenommen. Ebenso sind einheitlich gestaltete und als Ensemble zu erkennende Fahnen als eine Werbeanlage zu werten.
- Werbung an Bäumen und auf rechtlich festgesetzten Vegetationsflächen sind untersagt, da sie verunstaltend sind und die Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht berücksichtigen. Auch hier sind wieder aufgrund der geringen optischen Wirkung abweichend von der Festsetzung Hinweistafeln mit einer Größe von unter 1,0 m² Fläche auf Vegetationsflächen zulässig.

- Verunstaltende Werbeanlagen sind unzulässig. Hierzu gehören insbesondere Beschädigungen und Verunreinigungen, da diese das Erscheinungsbild stark negativ beeinflussen können. Dabei gibt es zur Definition der Verunstaltung einen durchaus gewollten Ermessungsspielraum, jedoch sind gemäß § 12 SächsBO Verunstaltungen generell nicht zulässig. Diese sind als das ästhetische Empfinden des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen nicht bloß beeinträchtigende, sondern verletzende Zustände definiert.

Verstöße gegen diese Festsetzungen sind gemäß § 81 SächsBO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße zu ahnden. Weiterhin ist gemäß § 77 a SächsBO eine Beseitigung der Werbeanlage zwingend erforderlich.

Die Werbeanlagen selbst sind selbstverständlich nach wie vor erlaubt, da der Standort in der verbindlichen Bauleitplanung als Gewerbegebiet beziehungsweise Sondergebiet festgesetzt ist. Dabei ist die grundsätzliche Zulässigkeit von Werbung in den oben genannten Baugebieten dadurch bedingt, daß diese Gebiete vorgesehenerweise zur Deckung des Standortbedarfes von Anlagen der Außenwerbung heranzuziehen sind, so daß sich der Charakter dieser Baugebiete auch über Werbeanlagen definiert. Die somit standorttypischen Werbeanlagen tragen daher auch dazu bei, daß einer Verwechslung des Sachsenparkes Seehausen mit dem angrenzenden Messengelände kein Vorschub geleistet wird.

Für diese Satzung wurde eine Beteiligung der Eigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange analog zu § 13 BauGB durchgeführt, obschon ein solches Verfahren laut Landesbauordnung nicht notwendig gewesen wäre. So wurde sichergestellt, daß alle Beteiligten den Inhalt der Satzung mittragen. Zur Erlangung der Rechtskraft wurde nach erfolgter Abwägung vom Stadtrat ein Satzungsbeschluss gefasst. Diese Satzung wird dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt und letztendlich anschließend bekanntgemacht.