

Werbeanlagensatzung

**für die
Gemeinde
Ostseebad Zinnowitz**

Stand: April 2003

Begründung zur Satzung

Die Erhaltung und die Verbesserung der Gestaltqualität des Orts- und Landschaftsbildes ist ein wichtiges Handlungsfeld der Gemeinden. Die Sensibilität hierfür wächst allerorten, insbesondere aber in Fremdenverkehrsorten wie dem Ostseebad Zinnowitz. Die Attraktivität als Erholungsort und die Anziehungskraft auf Besucher wird maßgeblich von dem attraktiven Ortsbild mit seinem historisch überkommenen Bäderarchitekturensemble im Ortskern und den Bezügen vom Ort zur umgebenden Landschaft mitbestimmt. Insbesondere trifft das für das Erscheinungsbild des Ortskernes mit seinen von zahlreichen historischen Gebäuden geprägten Straßenzügen Neue Strandstraße, Waldstraße, Promenade / Dünenstraße und auch weiten Bereichen des Glienberges zu, die in städtebaulicher wie auch wirtschaftlicher Hinsicht von großer Bedeutung für das Ostseebad Zinnowitz sind.

Ein Faktor, der die Ortsbilder unserer Zeit oftmals negativ beeinflusst, ist das zunehmende „Werbeanlagenspektakel“. Der Wunsch und die Notwendigkeit Werbung zu betreiben, wird zwar grundsätzlich positiv gesehen, da ein reger und florierender Geschäftsbesatz ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde ist. Das Erscheinungsbild des Ortes und der Straßenzüge wird aber nicht nur von der Architektur einzelner Gebäude, sondern eben auch von Werbeanlagen bestimmt, die an bzw. neben den Gebäuden angebracht sind. Werbeanlagen wirken für den Betrachter dann störend, wenn sie den Gesamteindruck eines Gebäudes oder ganzer Straßenzüge durch Größe, Form, farbliche Gestaltung oder Art der Beleuchtung beeinträchtigen.

Das Ausmaß der Werbeanlagen und ihre optische Aufmachung dürfen daher nicht dazu führen, dass das eigentliche Orts- und Landschaftsbild davon überlagert wird. Die Funktionen und Gestaltungsmerkmale von Werbeanlagen, welche vorwiegend wirtschaftlichen Überlegungen entspringen, sollen auf lange Sicht – wieder - mit den Zielen der Ortsbildpflege in Einklang stehen.

Im Rahmen einer gemeindlichen Satzung müssen deshalb Regelungen gefunden werden, die den Konflikt lösen zwischen Werbeanlagen, die naturgemäß ansprechen sollen und dem Ziel der Ortsbildpflege, negativ auffallende und deshalb störende Einzelelemente, die der Architekturgestaltung nicht zuträglich sind, zu vermeiden.

Da es im wesentlichen die Werbeanlagenmerkmale

- Gestaltung,
- Größe,
- Umfang,
- Anbringungsart und -weise sowie
- Anbringungsort

sind, die die engere (Einzelfassade) und weitere (Fassaden- / Straßenflucht) Umgebung beeinflussen, wird ein Regelwerk geschaffen werden, das an diesen Punkten ansetzt. Hierzu ermächtigt auch die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern LBauO M-V in ihrem § 86 die Kommunen, nämlich dies im Rahmen einer als Satzung zu fassenden örtlichen Bauvorschrift zu regeln.

Es ist jedoch nicht zwingend, dass es sich bei dem beabsichtigten örtlichen Geltungsbereich einer solchen "Werbeanlagensatzung" ausschließlich um geschichtlich oder städtebaulich besonders bedeutsame Bereiche, Ensembles oder Einzelobjekte handelt.

In der Gemeinde Zinnowitz war in der Vergangenheit zu beobachten, dass eine Vielzahl von unterschiedlich gestalteten Werbeanlagen Hinweisschildern schwerpunktmäßig an der Ortsdurchfahrt der B 111 wie auch den beiden Hauptzufahrtsstraßen (Alte Strandstraße / Möskenweg) störend wirken. Da der Besucher oder auch der Durchreisende gerade in diesen Bereichen einen ersten Eindruck vom Ostseebad Zinnowitz erhält, ist es Ziel der Gemeinde, durch die Beschränkung von Art und Umfang der zulässigen Werbeanlagen auch hier zu einem positiven Gesamterscheinungsbild beizutragen. Insbesondere sind es hier die optisch wirksamen, naturräumlichen Sichtbeziehungen zwischen Bebauung, freier Landschaft und Achterwasser die von städtebaulicher Bedeutung sind und daher vor Beeinträchtigung geschützt werden sollen.

Weiterhin soll auch in den einzelnen Wohngebieten und in Bereichen, die von touristischer Bedeutung sind, künftig ein Übermaß an Werbeanlagen vermieden werden.

Die nachfolgenden Satzungsinhalte stellen auf den Schutz bzw. die Wiederherstellung des ortsgerechten Erscheinungsbildes der Einzelfassaden und der zugehörigen Grundstücksteile ab. Es wird davon ausgegangen, dass eine Werbeanlage, die sich in die einzelne Fassade bzw. die optisch straßenraumwirksame Gesamtanlage aus Gebäude und Grundstück einfügt, auch nicht negativ auf benachbarte Gebäude und den Straßenraum insgesamt wirkt.

Für Werbeanlagen, die nach der Landesbauordnung M-V (§ 65 LBauO M-V) nicht der Genehmigungspflicht unterliegen, das sind z. B. Anlagen mit einer Ansichtsfläche von bis zu 0,5m², ist anzunehmen, dass diese schon aufgrund der geringen Größe in der Regel nicht beeinträchtigend wirken. Auf jeden Fall greift aber auch für genehmigungsfreie Anlagen im Einzelfall das Verunstaltungsgebot der Landesbauordnung (§ 10 LBauO M-V).

Die Regelungsinhalte und die verschiedenen Bestimmungen zielen darauf ab, dass sie praktikabel gehandhabt werden können. Zum besseren Verständnis sind sie in einigen Punkten beispielhaft graphisch dargestellt sowie mit erläuternden Maßangaben versehen.

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai. 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2003 die nachfolgende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich**
- § 2 Genehmigungspflicht**
- § 3 Allgemeine Anforderungen**
- § 4 Anordnung der Werbeanlagen**
- § 5 Gestaltung der Werbeanlagen**
- § 6 Ausnahmen und Befreiungen**
- § 7 Rechtsvorschriften**
- § 8 Inkrafttreten der Satzung**

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung umfaßt die von den öffentlichen Verkehrsflächen und Plätzen einsehbaren Grundstücke der Straßen: Ahlbecker Straße, Alte Strandstraße, Neue Strandstraße, Möskenweg, Dr.-Wachsmann-Straße, Glienbergweg, Waldstraße, Heringsdorfer Weg, Wilhelm-Potenberg-Straße, Kirchstraße, Dünenstraße, Dannweg, Seebrückenvorplatz, Promenade, Vinetastraße, Gustav-Adolf-Straße, Möwenstraße, Seestraße, Am Bahnhof und Salzhorstweg.
Die Bestimmungen der Satzung sind für die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf Grundstücksflächen anzuwenden, die in dem Lageplan – im Maßstab 1 : 5.000 – erfaßt sind. Der Lageplan mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung und kann während der allgemeinen Dienststunden beim Bauamt der Gemeinde Zinnowitz eingesehen werden.
- (2) Für die Bereiche, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes beziehungsweise der Gestaltungssatzung liegen, gilt die Werbeanlagensatzung nur, wenn im Bebauungsplan oder der Gestaltungssatzung keine abweichenden bzw. weitergehenden Festsetzungen getroffen wurden.
- (3) Für den Geltungsbereich der Sanierungssatzung gelten die Vorschriften der Werbeanlagensatzung, die entsprechenden Regelungen zu Werbeanlagen in der Sanierungssatzung treten zurück.

§ 2 Genehmigungspflicht

Das Errichten von Werbeanlagen im Geltungsbereich der Satzung bedarf der Genehmigung. Dies gilt nicht für Werbeanlagen gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 46, 47, 48 und 49 LBauO Mecklenburg-Vorpommern (genehmigungsfreie Anlagen).

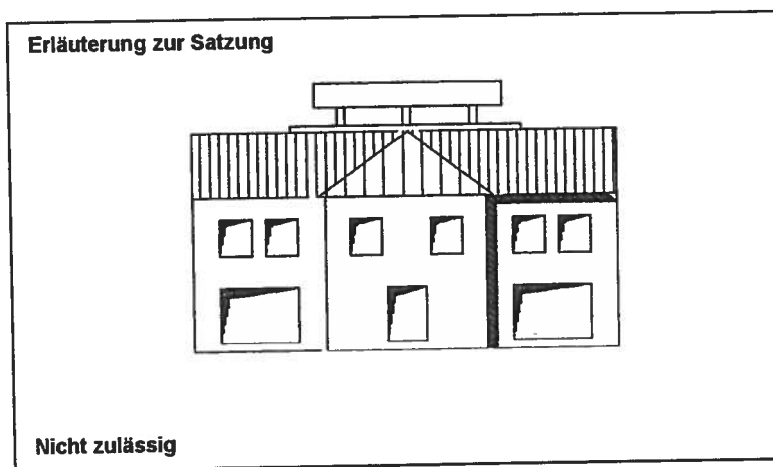
§ 3 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Gliederung, Farbe und Beleuchtung in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie das Straßenbild einfügen. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen.

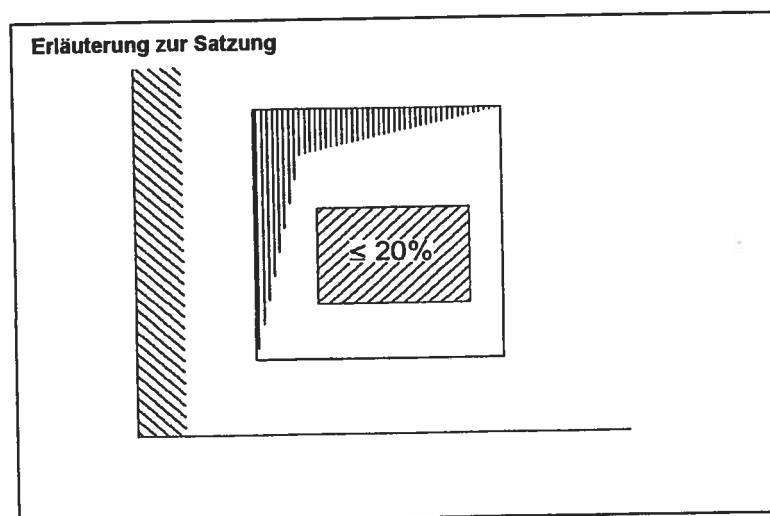
§ 4 Anordnung der Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller und Zulieferer anderer Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie gestalterisch aufeinander abgestimmt sind und die Fremdwerbung wie z. B. Markenreklame nicht stark überwiegt.
Eine Häufung von Werbeanlagen, die die Architektur des Gebäudes störend beeinflusst, ist nicht zulässig.

- (2) Werbeanlagen sind an den von öffentlichen Flächen sichtbaren Fassaden anzubringen oder als Aufsteller auf dem zur Betriebsstätte gehörigen Grundstückflächen zulässig.
- (3) Tragende oder die Gestaltung prägende Bauteile, wie z. B. Stützen, Pfeiler, Erker, Gesimse, Ornamente, Fensterflächen und Inschriften (architektonische Gliederungen und Schmuckdetails) dürfen durch die Werbeanlage nicht überdeckt werden. Werbeanlagen müssen von Fassadenprofilierungen einen Abstand von mindestens 10 cm einhalten. Sie dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
- (4) Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.



- (5) Schriftzüge und Embleme auf Rolläden und Klappläden sind unzulässig.
- (6) Schaufenster und Eingangstüren aus Glas dürfen nur dann dauerhaft beklebt, angestrichen oder verdeckt werden, wenn nicht mehr als 20% jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird. In den Fenstern der oberen Geschosse sind Werbeträger aus stadtgestalterischen Gründen nicht zulässig.



- (7) Feststehende Markisen sind nur über den Fenstern der Erdgeschosse zulässig.
- (8) Bewegliche Werbeanlagen (Leuchtbänder) sind unzulässig.
- (9) Spruchbänder an der Stätte der Leistung sind unzulässig, mit Ausnahme von temporären Sonderveranstaltungen.
- (10) Werbeanlagen dürfen nicht an Bäumen angebracht werden.
- (11) An den Straßeneinmündungen von Nebenstraßen zu den stark frequentierten Fußgängerbereichen (z. B. Waldstraße / W.-Potenberg-Straße, Dannweg / Dünenstraße, Neue Strandstraße / Dünenstraße / Kreisverkehrsplätze / Parkplätze an der Dünenstraße) sind Sammelwerbeanlagen der Gemeinde und Liffasssäulen mit Veranstaltungshinweisen zulässig.
- (12) Zentrale Aufsteller mit einer Übersichtskarte des Ostseebades Zinnowitz sind als Hotelleitsysteme an der B 111 jeweils von Wolgast bzw. Ahlbeck kommend sowie auf dem Bahnhofsvorplatz aufzustellen.

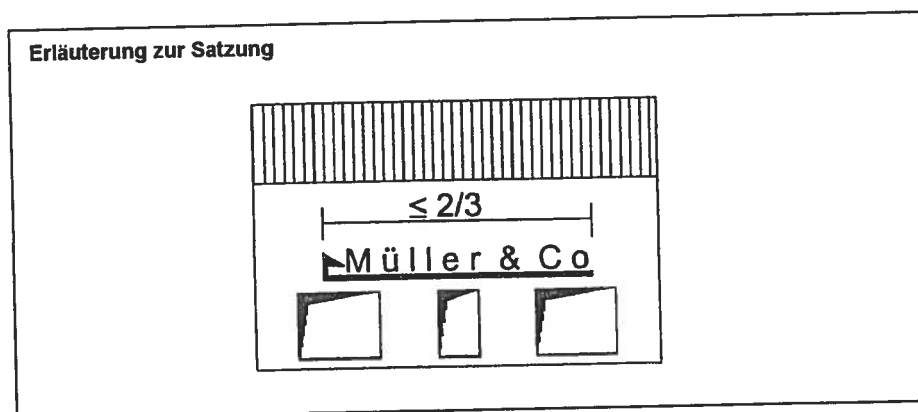
Weitere Standorte für das Hotelleitsystem:

- Möskenweg/ Ecke Glienbergweg
- Neue Strandstraße/ Ecke Dr. Wachsmann-Straße
- Neue Strandstraße/ Kreisverkehr Waldstraße
- Neue Strandstraße/ Dünenstraße beidseitig Haupteingang
- Dr. Wachsmann-Straße/ Ecke Dannweg
- Glienbergweg/ Ecke Hohe Straße

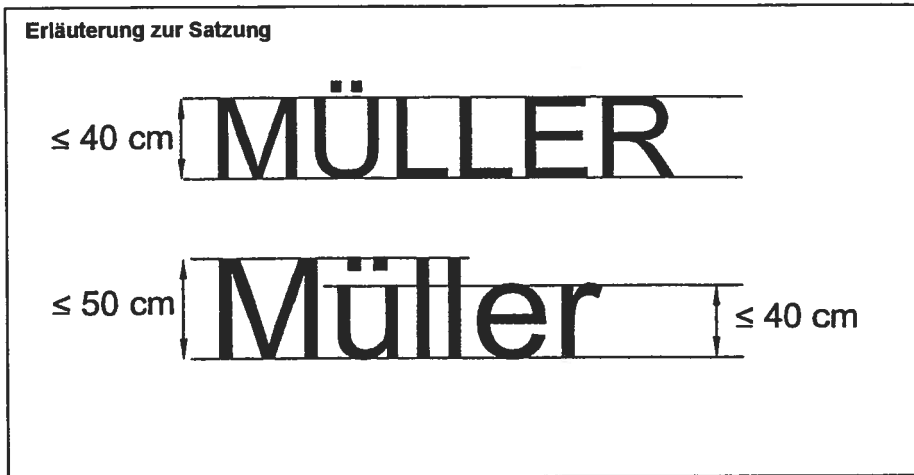
§ 5

Gestaltung der Werbeanlagen

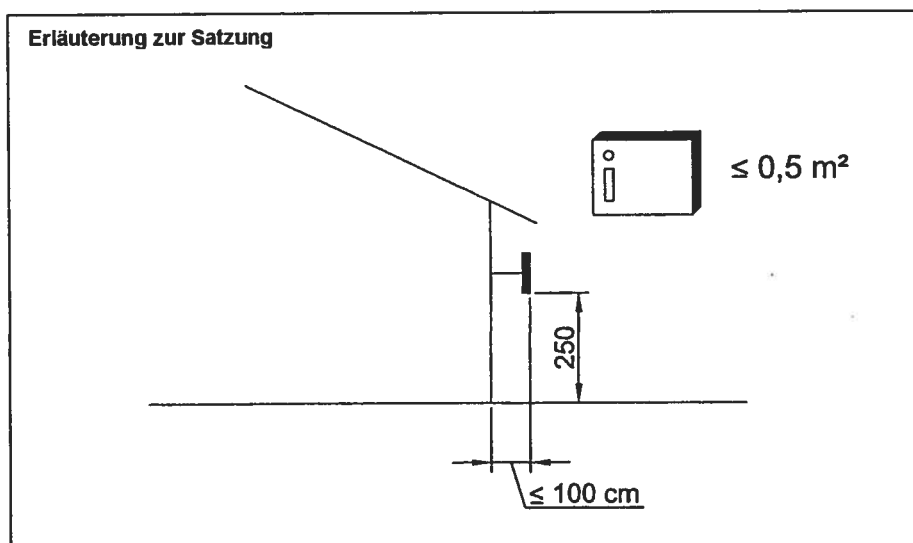
- (1) Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben und Emblemen dürfen in der Länge höchstens $\frac{2}{3}$ der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gibt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.



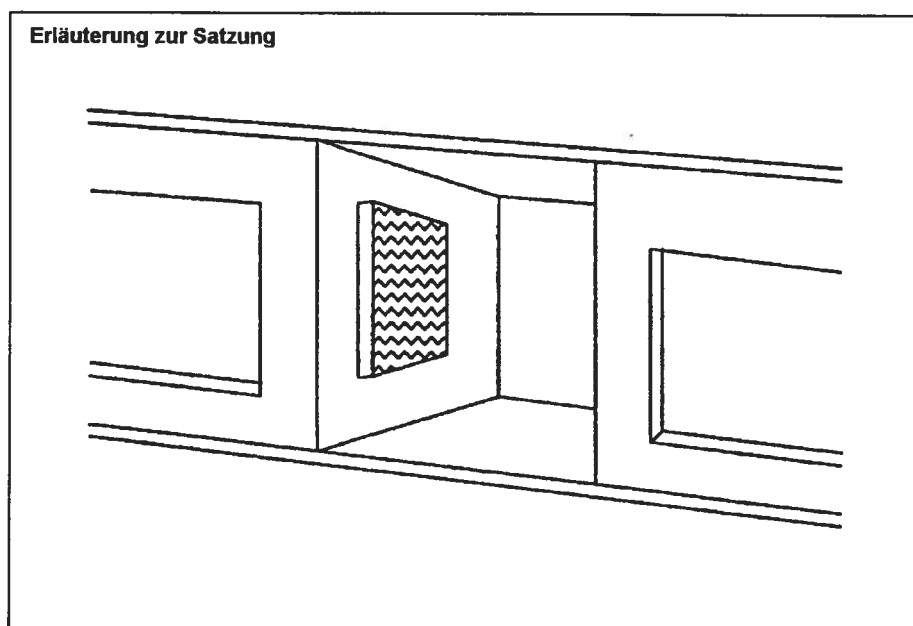
- (2) Die Schrifthöhe der Großbuchstaben darf höchstens 40 cm, bei Groß- und Kleinschreibung höchstens 50 cm betragen und nicht mehr als 15 cm von der Fassadenfläche vorspringen.



- (3) Anschlagtafeln und Schaukästen, die parallel zur Gebäudeflucht angebracht sind, dürfen eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten. Ihre Tiefe darf höchstens 0,15 m betragen. Geringere Tiefen können aus gestalterischen Gründen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit gefordert werden.
- (4) Auf dem Grundstück selbständig aufgestellte Hinweistafeln oder Schaukästen dürfen eine Fläche von 1 m² nicht überschreiten. Ihre Tiefe darf höchstens 0,15 m betragen.
- (5) Aussteckschilder (von der Hausfassade abstehende Schilder) sind bis zu einer Ausladung von 100 cm zulässig. Sie müssen in einer Höhe von mindesten 2,50 m befestigt sein. Ihre Ansichtsfläche darf 0,5 m² nicht überschreiten. Gehäuse dürfen höchstens 20 cm tief sein.



- (6) Ausleger in Form von selbstleuchtenden Kästen sind im Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung nicht zulässig. Die Ansichtsfläche der Ausleger darf 0,5 m² nicht überschreiten.
- (7) Die farbliche Gestaltung der Werbeanlagen ist auf die Umgebung, insbesondere auf bereits vorhandene Werbeträger abzustimmen. Grelle, fluoreszierende und kontrastreiche Farbgebung ist unzulässig.
- (8) Im Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung sind beleuchtete Werbeanlagen nur als Einzelbuchstaben oder als angeleuchtete Tafel zulässig. Die Beleuchtung muß blendfrei sein; Lauf-, Wechsel- und Blinklicht ist unzulässig.
- (9) Automaten sind nur in Haus- oder Ladeneingängen, Hofeinfahrten und oder Passagen zulässig. Ihre Ansichtsfläche darf 0,8 m² nicht überschreiten, die Tiefe darf höchstens 0,25 m betragen.



§ 6 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 86 Abs. 6 der LBauO M-V, Ausnahmen und gemäß § 70 der LBauO M-V Befreiungen gewährt werden, wenn die dort genannten Voraussetzungen hierfür vorliegen.


§ 7
Rechtsvorschriften

- (1) Ordnungswidrig handelt nach § 84 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

§ 8
Inkrafttreten der Satzung

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Zinnowitz, den 20. Juni 2003


Dr. W. Krug
Bürgermeister



Diese Satzung ist nach ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am 11.07.2003 in Kraft getreten.