



Satzung

der Gemeinde Rottach-Egern über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern (WerbS)

Die Gemeinde Rottach-Egern erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Gemeinde Rottach-Egern folgende Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern (WerbS).

Einleitung und Begründung / Zweck

Als wichtiges Mittel der Kommunikation zählen Außenwerbeanlagen, wie freistehende Werbeanlagen oder Werbeanlagen an Gebäudefassaden zum wesentlichen Bestandteil des Straßenbildes, Ortsbildes und Landschaftsbildes einer Gemeinde. Entsprechende Anlagen können jedoch sowohl die Architektur von Gebäuden und Häuserzeilen als auch ganze Straßenzüge empfindlich stören, wenn sie ohne Rücksicht auf Gebäude und ihren Charakter ausgebildet werden. Die Werbeanlagen haben sich daher der vorhandenen Architektur und dem Straßenbild, Ortsbild sowie dem Landschaftsbild unterzuordnen. Das bedeutet, dass Werbeanlagen hinsichtlich Art, Größe, Ort und Anzahl in einem ausgeglichenen Verhältnis zum Orts- und Straßenbild stehen sollen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Mit der stark ausgeprägten Ausrichtung auf den Fremdenverkehr in Rottach-Egern ist es zum Schutz gewachsener Orts- und Straßenbilder notwendig besondere Anforderungen an die Zulässigkeit von Werbeanlagen zu stellen. Das gesamte Gemeindegebiet wird grundsätzlich für schutzwürdig empfunden. So dürfen beispielsweise im gesamten Gemeindegebiet keine Werbeanlagen an Schornsteinen, Hauskaminen oder ähnlich hochragenden Bauteilen angebracht werden.

Um diese grundlegenden Gestaltungsgedanken umsetzen und das öffentliche Interesse an einem gepflegten Orts- und Straßenbild beibehalten zu können, ist der Erlass einer Satzung mit besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung und die Regelung der Zulassung von Werbeanlagen im gesamten Gemeindegebiet notwendig. Eine Unterscheidung nach unterschiedlich geprägten Ortsteilen ist nicht erforderlich, da das Erscheinungsbild und die Außendarstellung der Gemeinde Rottach-Egern oberste Priorität besitzen. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Ortsbild in allen Teilen des Gemeindegebietes eine grundsätzliche Schutzwürdigkeit besitzt. Diese Schutzwürdigkeit muss allerdings in einem engeren Maßstab weiter differenziert werden, je unterschiedlicher die Ortsteile des Gemeindegebietes bebaut und genutzt werden. Hierfür wurden drei Schutzzonen gebildet, welche auf Grund der gegebenen Nutzung getrennt betrachtet werden müssen und weshalb zusätzlich zu den allgemeinen Beschränkungen auch besondere Anforderungen bzw. Beschränkungen erlassen werden.

Schutzzone 1 – Innerortsbereich / Ortskern / Seestraße

Die Schutzzone 1 umfasst allen voran die Bebauungen an der Bundesstraße 307 (Südliche und Nördliche Hauptstraße sowohl erste als auch teilweise die zweite Baureihe) sowie den Hanningerweg, die Leo-Slezak-Straße, die erste Baureihe der Ludwig-Thoma-Straße von der Einmündung Leo-Slezak-Straße bis zur Einmündung in die Nördliche Hauptstraße, die Seestraße und Überfahrtstraße (Anlage 1 zu dieser Satzung).

In den aufgeführten Gebieten und Straßen befinden sich eine Vielzahl unterschiedlichster Betriebe. Von allgemeinen Gewerbetrieben wie Einzelhandelsbetrieben und von altbayrischen Gästehäusern bis hin zu Luxus-Hotels, aber auch von urigen bayrischen Wirtschaften bis zu Sternegastronomen ist in diesen Gebieten alles vorhanden.

Auf Grund der hohen Menge an unterschiedlichsten Betrieben und des in diesem Gebiet liegenden Wahrzeichen des Ortes, dem Malerwinkel mit einer beeindruckenden Bergkulisse im Hintergrund, aber auch der Bundesstraße 307, welche als Hauptdurchgangsverkehrsstraße genutzt wird, bieten die Gebiete der Schutzzone 1 viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Daher fließen große Ströme an Kur-, Urlaubs- und Tagesgästen durch diese Gebiete.

Damit entsteht jedoch auch ein besonderer Drang zu einer starken Verdichtung von Werbeanlagen. Um die daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild in diesen sensiblen Bereichen entgegenwirken zu können ist die Schutzzone 1 besonders schützenswert.

Durch unregelmäßige Werbeanlagen ist das Erscheinungsbild des Ortes, in einigen Teilen der Schutzzone 1, wie z.B. der Südlichen und Nördlichen Hauptstraße, bereits gestört.

Die Satzung soll dazu beitragen, dass diese städtebaulichen Missstände langfristig beseitigt werden. Zwar können genehmigte Werbeanlagen nicht nachträglich beseitigt werden, jedoch tragen die hier erlassenen Anforderungen dazu bei, dass bei einer Nutzungsänderung eines Geschäftes und der erforderlichen Neuerrichtung von Werbeanlagen, die Störung des Orts- und Straßenbildes schrittweise behoben wird. Die Werbeanlagensatzung ist damit als städtebauliches Instrument zu sehen, das zur Bereinigung und Wiederherstellung des Ortsbildes beitragen soll.

Schutzzone 2 – Gewerbe- und Industriegebiete

Die Schutzzone 2 umfasst das Gewerbegebiet Barthweg (Anlage 2) und Gewerbegebiet Feichterweg (Anlage 3).

Da an Gebäuden in Gewerbe- und Industriegebieten oftmals nicht alle Vorgaben und Festsetzungen der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen, sowie über Abstandsflächen, Kfz.-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in der Gemeinde Rottach-Egern (Gestaltungssatzung) erfüllt werden müssen, erscheint es, dass auch Anforderungen an Werbeanlagen in diesen Gebieten nicht erforderlich wären. Jedoch ist insbesondere in Gewerbe- und Industriegebieten eine Vielzahl von Werbeanlagen erwünscht.

Bei ausufernden Werbeanlagen, wie beispielsweise großflächige Werbeschilder an Gebäuden und Giebelbemalungen sowie überdimensionierte freistehende Großflächenwerbetafeln besteht die Gefahr einer Überflutung an Werbeanlagen, die zu einer Verunstaltung des entsprechenden Gebietes führen würde.

Daher ist in Gewerbe- und Industriegebieten ein besonderes Augenmerk auf Größenverhältnisse von Werbeanlagen zu werfen.

Schutzzone 3 – Übriges Gemeindegebiet

Die Schutzzone 3 umfasst den Aignerweg, Alex-Gugler-Weg, Alexander-von-Müller-Straße, Am Mühlbach, Anzengruberweg, Aribostraße, Asamstraße, Auenstraße, Barthweg, Bartlmäweg, Baumgartenstraße, Berta-Morena-Weg, Birkenmoosstraße, Birknerweg, Blankensteinstraße, Bodenschneidstraße, Brunntalweg, Dr.-Mohr-Straße, Dr.-Scheid-Straße, Edelweißstraße, Ellmösl, Ennemoserstraße, Enzianstraße, Erikaweg, Feldstraße, Färberweg, Fischerstraße, Fockensteinstraße, Forellenstraße, Froumundstraße, Frühlingsstraße, Fürstenstraße, Ganghoferstraße, Georg-Hirth-Straße, Glasstraße, Grubererckweg, Hafelbachweg, Hagerweg, Hagrainer Straße, Haindlstraße, Haslau, Heideweg, Hofbauernstraße, Hubertusweg, Jahnweg, Josef-Höb-Weg, Kalkofen, Kampenstraße, Kapellenweg, Karl-Holl-Weg, Karl-Theodor-Straße, Kißlingerstraße, Kobellstraße, Kreuzweg, Kühzaglstraße, Lärchenstraße, Laurenziweg, Lindenstraße, Lohbichl, Lohbinderweg, teilweise Ludwig-Thoma-Straße (nach Einmündung Leo-Slezak-Straße bis Beginn Valepper Straße), Meta-Gadesmann-Straße, Oberachweg, Obere Auenstraße, Oberfeldstraße, Otkarstraße, Paduaweg, Parkweg, Pfarrer-Kronast-Weg, Pflegerweg, Pitscherweg, Pötzingergeweg, Prof-Stroß-Weg, Querstraße, Quirinusweg, Reiffenstuelweg, Reisbergerweg, Reiter-Hansl-Weg, Riedweg, Ringbergstraße, Risserkogelstraße, Robert-Holzer-Straße, Roseggerweg, Rosenstraße, Roßwandweg, Ruepp-Anger, Rueppweg, Salitererweg, Schildensteinweg, Schmied-Kochel-Weg, Schöneckweg, Setzbergstraße, Sonnenmoosstraße, Steinfeldstraße, Stielerstraße, Tradenweg, Trinisstraße, Ulrich-Stöckl-Straße, Unnaweg, Valepper Straße, von-Notthaft-Straße, Weißsachaustraße, Weißsachdamm, Werinherstraße, Wiesenstraße, Wolfsgrubstraße und Wotanstraße.

Bei den aufgeführten Gebieten der Schutzzone 3 handelt es sich sowohl um unbeplante Gebiete im Innenbereich nach § 34 BauGB als auch beplante Gebiete die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 3 BauGB liegen.

Die Gebiete stellen überwiegend reine bzw. allgemeine Wohngebiete nach §§ 3, 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) und vereinzelt Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BaunVO dar. Allerdings sind in diesen Sondergebieten auch Wohnnutzungen zulässig und vorhanden.

Neben freiberuflich Tätigen (§ 13 BaunVO) sind in Wohngebieten auch Läden sowie nicht störende Handwerks- bzw. Gewerbsbetriebe, welche zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, zulässig (§ 3 Abs. 3 Nr. 1, § 4 Abs. 3 Nr. 2 BaunVO). Neben der allgemeinen Errichtung dieser Betriebe, ist auch bei deren Werbeanlagen zu beachten, dass von diesen keine störenden Belästigungen bzw. anderweitigen Immissionen ausgehen.

Daher ist es notwendig in allen Gebieten der Schutzzone 3 die Anforderungen und Beschränkungen so zu erlassen, dass Beeinträchtigungen der anliegenden Anwohner

oder den Gästen in Ferienunterkünften, aber auch die Verunstaltung des Orts-, Straßen- und insbesondere des Landschaftsbildes vermieden wird.

Außenbereichsgebiete

Ein Gebiet / Grundstück befindet sich im Außenbereich, wenn es nach § 35 BauGB beurteilt wird. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden, können im Einzelfall auch andere Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Daher sind in einigen Außenbereichsgebieten der Gemeinde Rottach-Egern bisher eine Vielzahl von Bauvorhaben realisiert worden. Dies betrifft auch Vorhaben mit einer gewerblichen Nutzung.

Aus diesem Grund ist insbesondere im Außenbereich auf die Gestaltung von Werbeanlagen zu achten, um auch in diesem sensiblen Bereich eine Verunstaltung des bemerkenswerten Landschaftsbildes zu vermeiden (Art. 8 Satz 2 BayBO).

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 – Allgemeine Ausführungen

§ 1 – Gegenstand	Seite 7
§ 2 - Geltungsbereich der Satzung	Seite 7
§ 3 – Begriffsbestimmungen	Seite 9
§ 4 – Unzulässige Werbeanlagen	Seite 10
§ 5 – Häufung von Werbeanlagen	Seite 11
§ 6 – Genehmigungspflicht und allgemeine Anforderungen für Werbeanlagen	Seite 12

Teil 2 – Ausführung zur Gestaltung von Werbeanlagen

Abschnitt 1 – Allgemeine Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

§ 7 – Gestaltung von Werbeanlagen	Seite 12
-----------------------------------	----------

Abschnitt 2 – Besondere Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen in den Schutzzonen 1 und 2

§ 8 – Schaufensterwerbung	Seite 13
§ 9 – LED-Bildschirme und Monitore	Seite 14
§ 10 – Logos	Seite 14
§ 11 – Ansteckschilder	Seite 14
§ 12 – Hinweisschilder und Hinweiszeichen	Seite 15
§ 13 – Namens- und Betriebsschilder	Seite 15
§ 14 – Schaukästen und Warenautomaten	Seite 15
§ 15 – Anpreiswaren und Anpreistafeln	Seite 16

Abschnitt 3 – Abweichende Regelungen für die Schutzzonen 2 und 3 sowie des Außenbereichs

§ 16 – Abweichende Gestaltungsvorschriften für Schutzzone 2	Seite 16
§ 17 – Abweichende Gestaltungsvorschriften für Schutzzone 3	Seite 16
§ 18 – Werbeanlagen im Außenbereich	Seite 17

Teil 3 – Schlussbestimmungen

§ 19 – Abweichungen	Seite 17
§ 20 – Ordnungswidrigkeiten	Seite 18
§ 21 – Inkrafttreten	Seite 18

Teil 1

Allgemeine Ausführungen

§ 1

Gegenstand

Die Satzung betrifft die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen und regelt deren Anforderungen.

§ 2

Geltungsbereich dieser Satzung

(1) ¹Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Rottach-Egern einschließlich aller nicht bebaubaren Grundstücke und Außenbereichsflächen. ²Das Gebiet wurde dabei in die Schutzzone 1 (Innerortsbereich), Schutzzone 2 (Gewerbegebiete) und Schutzzone 3 (übriges Gemeindegebiet) eingeteilt.

³Für die Schutzzonen 1 und 2 gelten sowohl die allgemeinen Anforderungen des § 7 dieser Satzung als auch die besonderen Anforderungen der §§ 8 bis 15 dieser Satzung. ⁴Für die Schutzzone 2 wurden neben den allgemeinen und besonderen Anforderungen auch abweichenden Regelungen mit § 16 dieser Satzung erlassen. ⁵Auf Grund der Nutzungsarten in der Schutzzone 3 gelten in diesen Gebieten die abweichenden Regelungen des § 17 dieser Satzung. ⁶Für Werbeanlagen im Außenbereich sind die Vorgaben des § 18 i.V. mit § 17 dieser Satzung maßgebend.

(2) ¹Der Geltungsbereich der Schutzzonen 1, 2 und 3 ist den beiliegenden Übersichtsplänen der Anlagen 1, 2 und 3 zu entnehmen. ²Die Schutzzone 1 umfasst dabei alle rot markierten Bereiche (Anlage 1), die Schutzzonen 2 alle grün markierten Gebiete (Anlage 2) und die Schutzzone 3 umfasst die hellblauen Bereiche (Anlage 3) ³Die nachfolgende Beschreibung dient als Orientierung für die Zuordnung in den drei Zonen:

a) Schutzzone 1:

- Südliche Hauptstraße, Nördliche Hauptstraße, Leo-Slezak-Straße, Hanningerweg, Ludwig-Thoma-Straße (erste Baureihe von der Einmündung Leo-Slezak-Straße bis zur Einmündung in die Nördliche Hauptstraße), Seestraße, Überfahrtstraße

- Alle rechtskräftigen Bebauungspläne des Gebietes in der jeweils gültigen Fassung.

b) Schutzzone 2:

- Gewerbegebiet Feichterweg und Gewerbegebiet an der Barthsäge.

- Alle rechtskräftigen Bebauungspläne des Gebietes in der jeweils gültigen Fassung.

c) Schutzzone 3:

- Aignerweg, Alex-Gugler-Weg, Alexander-von-Müller-Straße, Am Mühlbach, Anzengruberweg, Aribostraße, Asamstraße, Auenstraße, Barthweg, Bartlmäweg, Baumgartenstraße, Berta-Morena-Weg, Birkenmoosstraße, Birknerweg, Blankensteinstraße, Bodenschneidstraße, Brunntalweg, Dr.-Mohr-Straße, Dr.-Scheid-Straße, Edelweißstraße, Ellmösl, Ennemoserstraße, Enzianstraße, Erikaweg, Feldstraße, Färberweg, Fischerstraße, Fockensteinstraße, Forellenstraße, Froumundstraße, Frühlingsstraße, Fürstenstraße, Ganghoferstraße, Georg-Hirth-Straße, Glasstraße, Grubererckweg, Hafelbachweg, Hagerweg, Hagrainer Straße, Haindlstraße, Haslau, Heideweg, Hofbauernstraße, Hubertusweg, Jahnweg, Josef-Höb-Weg, Kalkofen, Kampenstraße, Kapellenweg, Karl-Holl-Weg, Karl-Theodor-Straße, Kißlingerstraße, Kobellstraße, Kreuzweg, Kühzaglstraße, Lärchenstraße, Laurenziweg, Lindenstraße, Lohbichl, Lohbinderweg, teilweise Ludwig-Thoma-Straße (nach Einmündung Leo-Slezak-Straße bis Beginn Valepper Straße), Meta-Gadesmann-Straße, Oberachweg, Obere Auenstraße, Oberfeldstraße, Otakarstraße, Paduaweg, Parkweg, Pfarrer-Kronast-Weg, Pfliegerweg, Pitscherweg, Pötzingenweg, Prof-Stroß-Weg, Querstraße, Quirinusweg, Reiffenstuelweg, Reisbergerweg, Reiter-Hansl-Weg, Riedweg, Ringbergstraße, Risserkogelstraße, Robert-Holzer-Straße, Roseggerweg, Rosenstraße, Roßwandweg, Ruepp-Anger, Rueppweg, Salitererweg, Schildensteinweg, Schmied-Kochel-Weg, Schöneckweg, Setzbergstraße, Sonnenmoosstraße, Steinfeldstraße, Stielerstraße, Tradenweg, Trinisstraße, Ulrich-Stöckl-Straße, Unnaweg, Valepper Straße, von-Notthaft-Straße, Weißachaustraße, Weißachdamm, Werinherstraße, Wiesenstraße, Wolfsgrubstraße und Wotanstraße.

- Alle rechtskräftigen Bebauungspläne des Gebietes in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Bereiche, die in den Anlagen 1, 2 und 3 nicht farblich markiert bzw. dargestellt sind, werden dem Außenbereich zugeordnet.

(4) Die Satzung gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch verfahrensfreie Werbeanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) bis g) und Abs. 2 Nr. 6 BayBO.

(4) Ausgenommen von dieser Satzung sind die in Bebauungsplänen festgelegten Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen für Sport.

(5) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn und soweit qualifizierte oder einfache Bebauungspläne Regelungen über die Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen treffen und diese von den hier getroffenen Festsetzungen abweichen.

(6) Die besonderen Vorschriften der Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten und über die Darstellungen durch Bildwerfer in der Gemeinde Rottach-Egern vom 15. April 2019 (Plakatierungsverordnung) bleiben unberührt.

§ 3

Begriffsbestimmung

(1) ¹**Werbeanlagen** im Sinne dieser Satzung sind ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung bzw. Wirtschaftswerbung an baulichen Anlagen die vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden können. ²Eine Wirtschaftswerbung liegt vor, wenn die Anlage der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dient.

(2) Unter **Hinweisschilder** sind Werbeanlagen zu verstehen, die auf einer einzigen Tafel eine Mehrzahl von gewerblichen Betrieben zusammenfassen.

(3) Als **Hinweiszeichen** sind Werbeanlagen zu bezeichnen, die vornehmlich wegweisenden Charakter haben und sich hinsichtlich Größe, Gestaltung, Farbgebung, Belichtung und Beschriftung auf das Beschränken, was das Auffinden von abseits oder versteckt gelegenen Stätten im Interesse des Verkehrs ermöglicht.

(4) ¹Unter **Fläche** der Werbeanlage ist die gesamte Außenfläche, d.h. das Gesamtmaß der sichtbaren, zusammenhängend für Werbezwecke genutzte Außenfläche zu verstehen. ²Bei einseitig wirkenden Werbeanlagen ist das die Fläche, auf der die Werbung erscheint. ³Bei zwei- oder mehrseitig wirkenden Werbeanlagen ist die gesamte Außenfläche (also Vorder- und Rückseite) zu berücksichtigen.

(5) ¹Ein **Warenautomat** ist zu verstehen als ein Apparat, der nach Münzeinwurf bzw. EC-Kartennutzung selbsttätig Waren abgibt oder eine Dienst- oder

Bearbeitungsleistung erbringt. ²Des Weiteren muss es sich um einen Automaten der Wirtschaft oder des Berufs handeln.

(7) ¹**Keine Werbeanlagen** im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Anlagen der Parteienwerbung, amtliche Anschlagtafeln und Hinweise auf öffentliche Einrichtungen sowie Gottesdienstanzeiger von Kirchen und Religionsgemeinschaften. ²Für solche gilt die erlassene Plakatierungsverordnung des § 2 Abs. 6 dieser Satzung.

(8) **Stätte der Leistung** ist der Ort der Herstellung eines Erzeugnisses, seiner Verwaltung, seiner Lagerung und seiner Veräußerung (Vertrieb).

Das Gesetz räumt somit jedermann das Recht ein, an seiner eigenen Produktions-, Betriebs-, und Verkaufsstätte auf seinen Betrieb und auf seine Waren hinzuweisen. Stätte der Leistung ist aber auch der Ort, wo nicht nur eine Leistung erbracht wird, sondern auch direkt von einem potentiellen Abnehmer nachgefragt werden kann. Für die Stätte der Leistung ist es unerheblich, dass der Veräußerer eines Erzeugnisses zugleich für den Hersteller wirbt und damit auch Fremdwerbung treibt. Die Leistung, wie z.B. der Warenverkauf, wird in einem solchen Fall nicht vom Hersteller, sondern vom Händler erbracht. Das gilt auch, wenn ein Händler Markenreklamen an seiner Verkaufsstätte anbringt, die ihm vom Markenartikellieferanten geliefert werden.

(9) **Öffentlicher Verkehrsraum** im Sinne dieser Satzung sind alle nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz und dem Bundesfernstraßengesetz dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit allen Bestandteilen sowie Verkehrsflächen, für die aufgrund von Dienstbarkeiten der Öffentlichkeit ein Benutzungsrecht eingeräumt ist.

(10) **Bauliche Anlagen** im Sinne dieser Satzung sind bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO.

(11) **Gebäude** im Sinne dieser Satzung sind Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO.

(12) **Logos** im Sinne dieser Satzung sind Embleme, Sinnbilder oder symbolhafte Werbezeichen.

§ 4

Unzulässige Werbeanlagen

(1) Wegen ihrer verunstaltenden Art sind im gesamten Gemeindegebiet

1. Werbeanlagen an Schornsteinen, Hauskaminen oder ähnlichen hochragenden Bauteilen;

2. Werbeanlagen an Balkonen, Fensterläden, Dächern oder Einfriedungen;
 3. Werbeanlagen an Bäumen, Böschungen, Felsen oder Gebüsch;
 4. Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung sind, außer die in § 12 dieser Satzung genannten Hinweisschilder;
 5. bewegliche, veränderliche, blendende, blinkende oder flackernde Werbeanlagen, ausgenommen der LED-Bildschirme und Monitore des § 9 dieser Satzung;
 6. Nasenschilder, ausgenommen Ansteckschilder nach § 11 dieser Satzung;
 7. frei aufgestellte Werbepylonen, Warenautomaten und Schaukästen;
 8. Werbeanlagen mit aufdringlicher Wirkung (z.B. durch übermäßige Größe, grelle und bunte Farben, Signalfarben);
 9. Werbeanlagen, die in die freie Landschaft hineinwirken;
 10. Werbefahnen, insbesondere Strandflaggen (sog. Beachflags), ausgenommen sind Werbefahnen nach §§ 7 Abs. 6 Satz 2, 16 Satz 2 Nr. 4 dieser Satzung;
 11. Fahrzeuge, insbesondere Kfz-Anhänger, welche vorrangig zum Zweck der Werbung dauerhaft (mehr als 7 aufeinanderfolgende Tage) oder regelmäßig nicht am Ort der Leistung bzw. der Betriebsstätte abgestellt werden;
 12. Bautafeln bzw. Verkaufsangebote für Neubebauungen bzw. Immobilien, soweit sie höher als 5,00 m und eine Gesamtfläche von 10 qm überschreiten;
- unzulässig.

(2) ¹Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn der Werbezweck nicht mehr erreicht wird. ²Sie sind instand zu setzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.

§ 5 Häufung von Werbeanlagen

(1) ¹Zur Vermeidung von Häufung von Werbeanlagen wird bestimmt, dass für jedes Geschäft oder jeden Betrieb an der Stätte der Leistung nur zwei Werbeanlagen

angebracht werden dürfen. ²Hierzu ist zuzüglich maximal eine weitere Werbeanlage je Schaufenster zulässig.

(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 können bis zu zwei weitere Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie zusammen mit den Werbeanlagen des Absatzes 1 nicht gleichzeitig einsehbar sind.

§ 6

Genehmigungspflicht und allgemeine Anforderung für Werbeanlagen

(1) ¹Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen, unabhängig von ihrer Form und Größe, ist in den Schutzzonen 1, 2 und 3 sowie im Außenbereich genehmigungspflichtig. ²Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

(2) ¹Sofern die Gestaltungsvorgaben dieser Satzung eingehalten werden, sind

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,00 qm;
2. Automaten, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten;

genehmigungsfrei. ²Die Planung ist, mindestens zwei Wochen vor der geplanten Errichtung, der Bauverwaltung der Gemeinde Rottach-Egern zur Überprüfung vorzulegen.

(3) Bei Veränderung oder Erneuerung bestehender genehmigter Werbeanlagen sind die Vorschriften dieser Satzung anzuwenden.

Teil 2

Ausführung zur Gestaltung von Werbeanlagen

Abschnitt 1

Allgemeine Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

§ 7

Gestaltung von Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen haben sich entsprechend Art. 8 BayBO in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion und in der Anordnung am Gebäude der gegebenen

Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen.

(2) ¹Lichtwerbungen an oder in Verbindungen mit Gebäuden sind nur als blendfreie Schattenbuchstaben oder beleuchtete Bemalungen zulässig. ²Anlieger und Verkehrsteilnehmer dürfen nicht beeinträchtigt werden.

(3) ¹In allen Fällen darf eine Buchstabenhöhe von 0,35 m nicht überschritten werden. ²Buchstaben in Logos werden hiervon nicht erfasst. ³Für die Gestaltung und Größe von Logos gilt § 10 dieser Satzung entsprechend.

(4) Werbeschriften dürfen maximal nur zweizeilig ausgeführt werden.

(5) ¹Die Oberkante von Werbeanlagen an Gebäuden darf nicht höher als 4,00 m über der Oberkante, der vor dem Grundstück gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, liegen. ²Die Oberkante der Attika bzw. Unterkante der Traufe darf jedoch auf keinen Fall überschritten werden.

(6) ¹Werbefahnen und Werbeflaggen sind nur für Beherbergungsbetriebe zulässig. ²Für einzelne Veranstaltungen kann die Gemeinde jedoch eine zeitlich begrenzte Ausnahme zulassen.

(7) ¹Werbung an Markisen sind nur zulässig, wenn keine andere Werbeanlage in zulässiger Form möglich ist. ²Sie werden nur im unteren Viertel, am Volant oder seitlich zugelassen.

Abschnitt 2

Besondere Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen in den Schutzzonen 1 und 2

§ 8

Schaufensterwerbung

(1) ¹Schaufensterwerbung ist nur im Erdgeschoss zulässig. ²Damit die Fensterwirkung nicht verloren geht, dürfen Beklebungen sowie Beschriftungen von Schaufenstern und Eingangstüren nur eine Fläche von 10 % überdecken. ³Beklebungen sowie Beschriftungen sind nur am oberen oder unteren Rand des Schaufensters zulässig.

- (2) ¹Schaufenster dürfen nur mit weißem, ruhigem Licht ausgeleuchtet werden. ²Blinkende oder sonstige bewegliche Schaufensterbeleuchtung ist unzulässig. ³Leuchtröhren und andere Lichtquellen sind blendungsfrei abzuschirmen.

§ 9

LED-Bildschirme und Monitore

(1) ¹LED-Bildschirme und sonstige Monitore sind nur in rechteckiger oder quadratischer Form zulässig. ²Sie dürfen eine Bildschirmdiagonale von 0,40 m (= 15,75 Zoll) nicht überschreiten. ³Der Abstand von LED-Bildschirmen und sonstigen Monitoren zum Schaufenster muss mindestens 0,50 m betragen. ⁴Die Bildschirmhelligkeit ist so einzustellen, dass diese blendfrei ist und grelle Farben vermieden werden. ⁵Die Nutzung von LED-Bildschirmen und sonstigen Monitoren ist nur während den gesetzlichen Ladenöffnungszeiten zulässig.

(2) Pro Laden / Betrieb ist jeweils nur ein LED-Bildschirm oder sonstiger Monitor zulässig.

(3) An Außenwänden sind LED-Bildschirme und sonstige Monitore nur an Abseits zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Wänden zulässig, um Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu vermeiden.

§ 10

Logos

(1) ¹Gemäß § 7 Abs. 2 dieser Satzung sind Logos als Lichtwerbung nur beleuchtet oder mit blendfreier Schattenbeleuchtung zulässig. ²Logos als Lichtschilder sind unzulässig.

(2) Flächen von Logos dürfen eine Größe von 0,15 qm nicht überschreiten.

§ 11

Ansteckschilder

(1) ¹Ansteckschilder sind nur zulässig, wenn sie handwerklich gefertigt sind und ihren ehemals üblichen Zunftzeichen entsprechen. ²An der Fassade eines Gebäudes ist jeweils nur ein Ansteckschild zulässig.

(2) Ansteckschilder müssen mindestens 2,50 m über dem Gehweg liegen und dürfen eine Ausladung von höchstens 0,80 m haben.

(3) Ansteckschilder dürfen nur indirekt beleuchtet werden.

§ 12

Hinweisschilder und Hinweiszeichen

¹Die Anbringung, Größe und Ausführung von Hinweisschildern und Hinweiszeichen werden von der Gemeinde festgelegt. ²Die Größe der Hinweiszeichen wird einheitlich auf 0,80 x 0,15 m festgelegt.

§ 13

Namens- und Betriebsschilder

¹Namens- und Betriebsschilder an Wohn- und Geschäftsstätten dürfen nur flach und im Erdgeschoss angebracht werden. ²Dabei dürfen diese eine Größe von 0,35 qm (0,50/0,70 m) nicht überschreiten. ³Mehrere gleichartige Schilder sind in einem Rahmen zusammenzufassen. ⁴Sie sind in Größe, Form und Farbe einheitlich zu gestalten und dürfen eine Fläche von 0,70 qm nicht überschreiten.

§ 14

Schaukästen und Warenautomaten

(1) ¹Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern auch optisch klar erkennbar bleibt. ²Warenautomaten sind so tief in die Fassade einzulassen, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen. ³Schaukästen dürfen maximal 0,15 m aus der Fassade herausragen. ⁴Schaukästen und Warenautomaten haben dabei einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Ecke einzuhalten.

(2) Die Beleuchtung von Schaukästen und Warenautomaten ist blendfrei abzuschirmen.

(3) ¹Frei aufgestellte Schaukästen und Warenautomaten sind unzulässig. ²Abweichend hiervon dürfen Gastronomiebetriebe, zum Aushang von Speisekarten, freistehende Schaukästen auf Stelzen errichten, sofern diese einen Abstand von 0,50 m -zur öffentlichen Verkehrsfläche- einhalten und eine Höhe von 1,70 m nicht überschreiten.

§ 15

Anpreiswaren und Anpreistafeln

¹Die Aufstellung von Anpreiswaren und Anpreistafeln auf öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig. ²Anpreiswaren und Tafeln dürfen nur während der gesetzlichen Ladenöffnungszeit und auf dem Grundstück des Betriebes / Ladens aufgestellt werden. ³Je Verkaufsstelle darf höchstens eine Tafel aufgestellt werden.

Abschnitt 3

Abweichende Regelungen für die Schutzzonen 2 und 3 sowie des Außenbereichs

§ 16

Abweichende Gestaltungsvorschriften für Schutzzone 2

¹In Zone 2 sind die Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen des § 7 Abs. 3, 6; § 8 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung nicht anwendbar. ²Für diese Vorgaben gelten in Zone 2 abweichende Vorschriften:

1. In allen Fällen darf eine Buchstabenhöhe von 0,40 m nicht überschritten werden.
2. Schaufensterwerbung bzw. Werbeanlagen in Fenstern sind auch in den oberen Geschossen zulässig, wenn sie eine Fläche von 10 % der jeweiligen Fensterfläche nicht überschreiten.
3. Je Gewerbebetrieb ist eine freistehende Werbeanlage bis 3,00 m Höhe zulässig.
4. ¹Pro Gewerbebetrieb ist eine Werbefahne zulässig. ²Diese ist auf dem eigenen Grundstück zu errichten und der Fahnenmast darf eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.

§ 17

Abweichende Gestaltungsvorschriften für Schutzzone 3

(1) ¹Lichtwerbungen an oder in Verbindungen mit Gebäuden sind nur als blendfreie Schattenbuchstaben zulässig. ²Die Beleuchtung ist nachts im Zeitraum zwischen 20:00 Uhr und 06:00 Uhr abzuschalten.

(2) In allen Fällen darf eine Buchstabenhöhe von 0,30 m nicht überschritten werden.

(3) Werbeanlagen dürfen maximal jeweils 50 % der Frontmeterlänge der Fassade eines Betriebes in Anspruch nehmen.

(4) ¹In der Schutzzone 3 sind

1. LED-Bildschirme und Monitore;

2. Schaukästen;

3. Schaufensterwerbungen;

unzulässig. ²Sofern ein Schaufenster bereits zum Bestand eines Betriebes gehört können von Satz 1 Nr. 3 Abweichungen zugelassen werden.

§ 18

Werbeanlagen im Außenbereich

¹Im Außenbereich, deren planungsrechtliche Beurteilung sich nach § 35 BauGB richtet, sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung errichtet werden und den Anforderungen der Gestaltung von Werbeanlagen des § 17 dieser Satzung entsprechen. ²Abweichend hiervon sind Beleuchtungen der Werbeanlagen, nach § 17 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung, im Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr abzuschalten.

Teil 3

Schlussbestimmungen

§ 19

Abweichungen

¹Nach Art. 63 Abs. 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde -mit Einvernehmen der Gemeinde Rottach-Egern- von den Bestimmungen dieser Satzung Abweichungen erteilen. ²Voraussetzungen zur Erteilung entsprechender Abweichungen ist, dass Beeinträchtigungen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes oder eines Baudenkmals oder eines Ensembles nicht zu erwarten sind. ³Bei genehmigungsfreien Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 dieser Satzung kann die Gemeinde unter denen in Satz 2 genannten Voraussetzungen Abweichungen, gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO, erteilen. ⁴In allen Fällen sind Abweichungen schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die

1. §§ 4, 5 und 6 der allgemeinen Ausführungen dieser Satzung;
2. § 7 der allgemeinen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen dieser Satzung;
3. §§ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 der besonderen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen in den Schutzzonen 1 und 2 dieser Satzung;
4. §§ 16, 17 und 18 der abweichenden Regelungen für die Schutzzonen 2 und 3 sowie des Außenbereichs

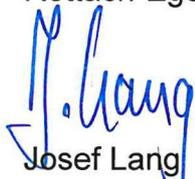
zuwiderhandelt.

§ 21 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern vom 16. Oktober 2007 außer Kraft.

Rottach-Egern, den 18.11.2021



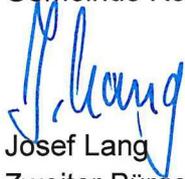
Josef Lang
Zweiter Bürgermeister

Anzeigevermerk:

Vorstehende Satzung wurde mit Beschluss vom 09.11.2021 vom Gemeinderat Rottach-Egern erlassen und mit Datum vom 18.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht und dem Landratsamt Miesbach durch Übersendung des Satzungsbeschlusses und von zwei Ausfertigungen angezeigt. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus Rottach-Egern hingewiesen.
Die Anschläge wurden mit Datum vom 21.12.2021 wieder entfernt.

Rottach-Egern, den 18.11.2021

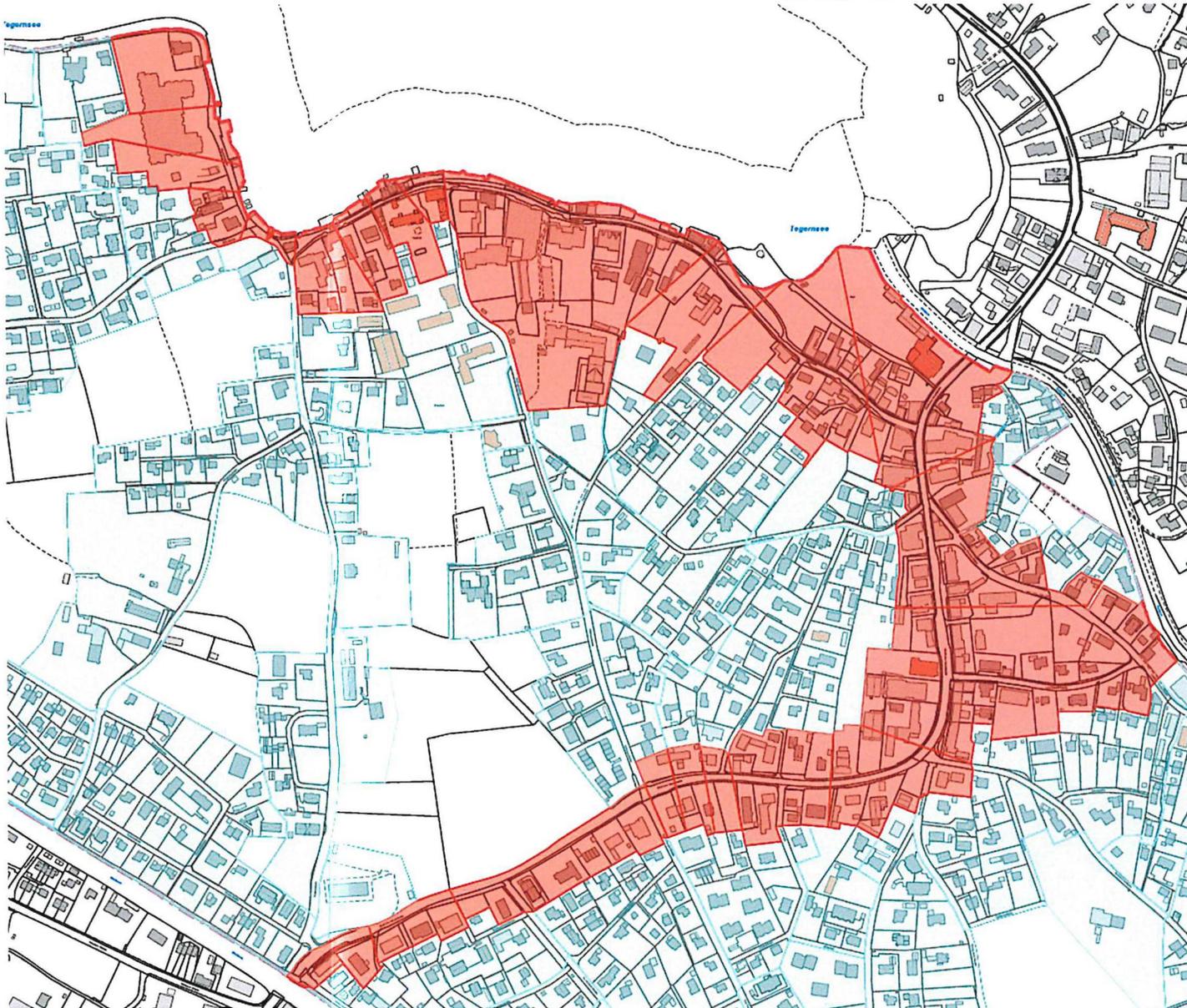
Gemeinde Rottach-Egern



Josef Lang
Zweiter Bürgermeister

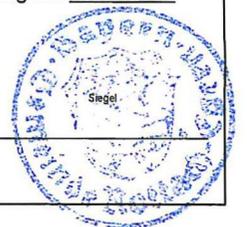
Anlage 1 zur Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern

Schutzzone 1



Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.2021
Gemeinde Rottach-Egern 18.11.2021


Josef Lang – Zweiter Bürgermeister



Anlage 2 zur Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern
Schutzzonen 2

Gewerbegebiet „Barthweg“

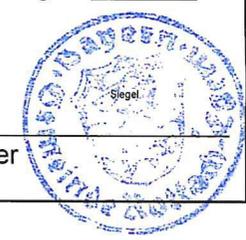


Gewerbegebiet „Feichterweg“



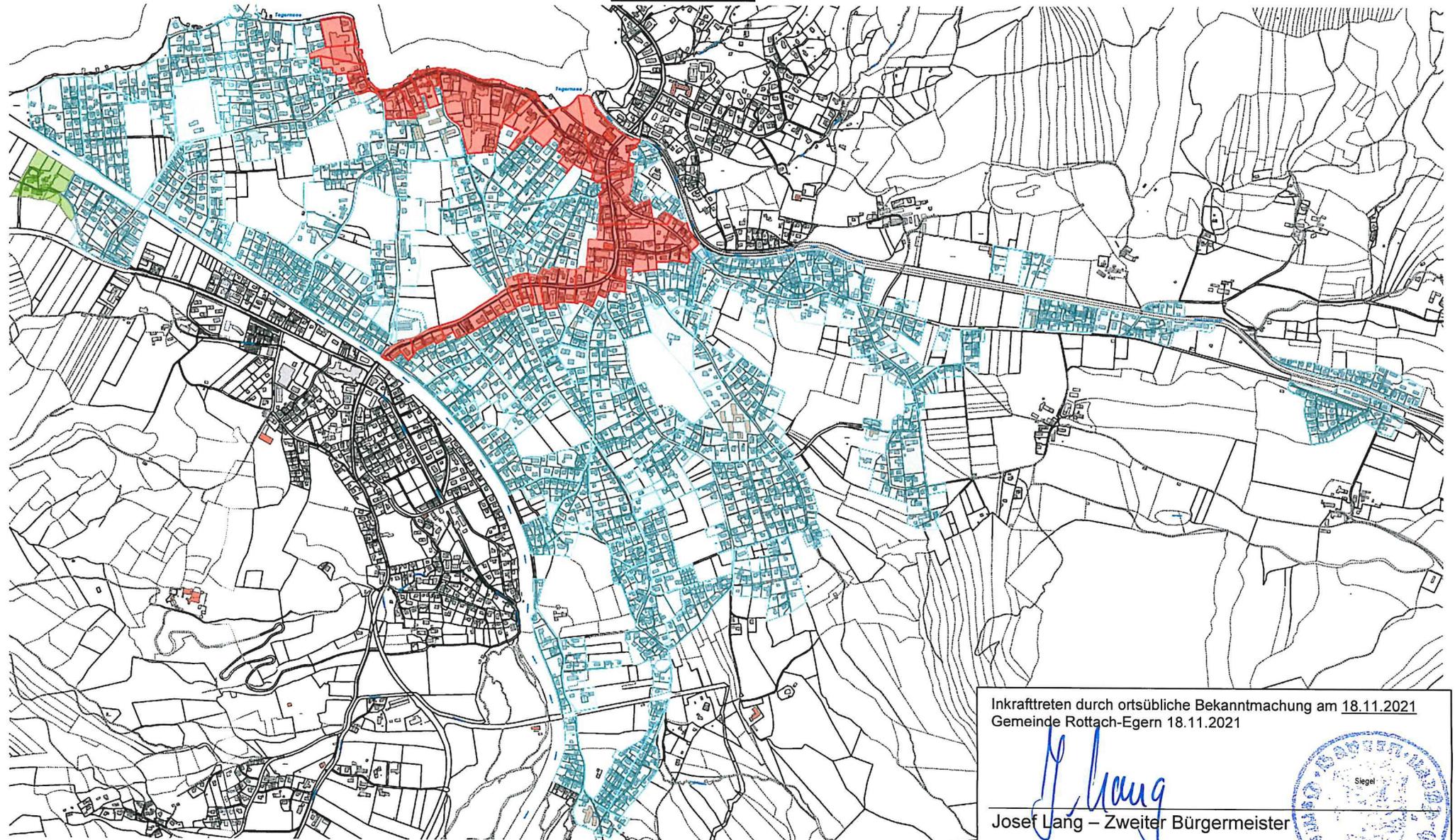
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.2021
Gemeinde Rottach-Egern 18.11.2021


Josef Lang – Zweiter Bürgermeister



Anlage 3 zur Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern

Schutzzone 3



Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.2021
Gemeinde Rottach-Egern 18.11.2021

Josef Lang
Josef Lang – Zweiter Bürgermeister

Siegel

Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Außenwerbeanlagen in der Gemeinde Rottach-Egern (WerbS)