

B6 WERBEANLAGEN

Vorwort

Ob Leuchtreklame, Flachtransparent oder Plakattafel: Werbung will auffallen! Dabei nimmt sie auf das architektonische, städtebauliche oder naturgeprägte Erscheinungsbild ihrer Umgebung unmittelbar Einfluss.

Einer der prägenden Faktoren für das öffentlich sichtbare Ambiente einer Stadt ist der Umgang mit Werbung.

Dieses Kapitel will Ihnen einen Überblick über die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren verschaffen, um Ihnen fachlich, rechtlich und gestalterisch Hilfestellung zu geben.

i Die Beurteilung von Werbeanlagen erfolgt in Frankfurt am Main im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage eines Magistratsbeschlusses vom 06.12.2002. Dieser Beschluss ist für die Bauaufsicht Frankfurt und die städtischen Dienststellen verbindliche Leitlinie bei Einzelentscheidungen.

Dem Magistratsbeschluss liegt ein Konzept zur bauaufsichtlichen Behandlung von Werbeanlagen im Stadtgebiet der Stadt Frankfurt am Main zugrunde, das von einem externen Planungsbüro in Zusammenarbeit mit Vertretern der Werbewirtschaft, der IHK sowie der am Genehmigungsverfahren regelmäßig beteiligten städtischen Dienststellen und dem Team für Werbeanlagen bei der Bauaufsicht Frankfurt am Main erstellt wurde. Dieses Konzept wurde in erster Linie auf gestalterische Belange ausgerichtet. Sonstige bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Gesichtspunkte, wie z.B. materielle Anforderungen (Stand- und Brandsicherheit) oder das Abstandsflächenrecht bzw. unzulässige Häufungen, planungsrechtliche Gebietsausweisungen oder Baulinien und -grenzen sind darin nicht gesondert abgehandelt.

Die Dienstanweisung und das Konzept zur bauaufsichtlichen Behandlung von Werbeanlagen im Stadtgebiet von Frankfurt am Main finden Sie im Internet unter www.bauaufsicht-frankfurt.de.

1. WAS SIND WERBEANLAGEN?

Als Werbeanlagen bezeichnet die Hessische Bauordnung (HBO) ortsfeste oder ortsfest genutzte Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Dies sind beispielsweise:

Leuchtreklamen aller Art, Fassadenausleger oder -ausstecker, Schilder, Beschriftungen und Beklebung von Fenstern, Schaufenstern und Markisen, aufgemalte Schriftzüge, Firmensignets als Logos, Pylone und andere freistehende Werbeträger sowie Schaukästen, Plakattafeln und Säulen, Wechselwerbeanlagen, Werbeplanen an Baugerüsten u.ä.

§ WERBEANLAGEN sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 HBO bauliche Anlagen.

2. GRUNDSÄTZLICHE GENEHMIGUNGSPFLICHT

Grundsätzlich ist die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig, soweit die Hessische Bauordnung nichts anderes bestimmt.

Keiner Genehmigung bedürfen:

- Werbeanlagen mit einer Ansichtfläche bis 1 m² (Summierung aller sichtbaren Werbeflächen),
- Werbeanlagen, die vorübergehend an der Stätte der Leistung angebracht oder aufgestellt werden, wenn sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,

B6 WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
- Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messengeländen; sie dürfen nicht in die freie Landschaft wirken,
- Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 HBO, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,
- Werbeanlagen als Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen),
- Werbeanlagen als Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- Warenautomaten.

§ RECHTSGRUNDLAGE für die Genehmigungspflicht: § 54 HBO

① *Mit zeitlich begrenzten Veranstaltungen sind öffentliche Veranstaltungen gemeint, die nicht länger als wenige Tage stattfinden (z.B. aus- und Schlussverkäufe, Messen, Ausstellungen).*

3. WORAUF SOLLTEN SIE ACHTEN?

Bei der Auswahl der Werbeanlage sollten Sie folgendes beachten:

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie nach

- Form,
- Maßstab,
- Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander,
- Werkstoff
- und Farbe

nicht verunstaltend wirken.

Sie dürfen weder die Architektur noch das Stadt-, Orts- oder Landschaftsbild dominieren.

Nicht genehmigungsfähig sind:

- Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern,
- Blink- und Wechsellichtwerbung,
- großflächiges Bekleben und Bemalen von Schaufenstern,
- Werbung, die in die freie Landschaft wirkt, auf Flussufer oder Grünbereiche (auch Friedhöfe) Wirkung entfalten würde,
- Werbung, welche die Architektur dominieren würde und sich nicht den örtlichen Gegebenheiten anpasst,
- Fremdwerbung in Wohngebieten oder in von Wohnen geprägten Baugebieten und Straßenzügen,
- Anbringung mehrerer Werbeanlagen auf engem Raum („Störende Häufung“; in der Regel bei mehr als drei gleichzeitig sichtbaren Werbeanlagen),
- Sicherheitsgefährdung und verkehrsgefährdende Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen im Bereich von vielbefahrenen Straßen und Signalanlagen.

Fahnen werden als Werbemittel nur in besonderen Ausnahmefällen zugelassen.

Bitte beachten Sie, dass nach der Novellierung der HBO 2010 Vorhaben, die nach dem vereinfachten Verfahren zu behandeln sind, auch aus Gründen versagt werden können, die nicht zum gesetzlich vorgegebenen Prüfumfang gehören (z.B. § 9 Gestaltung, § 11 Standsicherheit,

13 Brandschutz, § 15 Verkehrssicherheit oder § 6 Abstandsflächen).

Denkmalschutz

In allen Baugenehmigungsverfahren wird auch die Einhaltung des Denkmalschutzes überprüft. Eine Baugenehmigung schließt dementsprechend auch eine eventuell erforderliche denkmalrechtlich Genehmigung mit ein. Wenn das Bauvorhaben den Denkmalschutz nicht einhält, wird der Bauantrag versagt werden.

Bei denkmalschutzrelevanten Maßnahmen werden oftmals zusätzlich zu den erforderlichen Bauvorlagen besondere Unterlagen benötigt, anhand deren die Einhaltung der denkmalrechtlichen Belange geprüft werden kann. Solche Unterlagen können unter anderem sein:

- Zeichnerisches Aufmaß
- Detaildarstellungen (Horizontal- und Vertikalschnitte, Ansichten)
- Detaillierte Angaben zu Materialien, Farbtonangaben
- Fotografische Dokumentation des Vorhabens
- Abwicklung der Straßenfassade

Bei Bauvorhaben, die den Denkmalschutz tangieren, empfehlen wir Ihnen dringend, vor Bauantragstellung beim Denkmalamt der Stadt Frankfurt am Main abzuklären, ob und in welchem Umfang für Ihr Bauvorhaben der Denkmalschutz zu berücksichtigen ist.

📍 *Das Denkmalamt finden Sie in der Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Tel. 069/21236199.*

§ RECHTSGRUNDLAGE: Hessisches Denkmalschutzgesetz, abzurufen über www.hessenrecht.hessen.de

4. AN WEN KÖNNEN SIE SICH WENDEN?

Sie können bereits vor Antragstellung Ihre Fragen mit den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern des Sachgebietes Werbeanlagen bei der Bauaufsicht im persönlichen Gespräch erörtern und klären.

Zu einer umfassenden Beratung und um konkrete Auskünfte zu erhalten, bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit

- ein Foto des Ortes, an dem sie die Werbeanlage anbringen wollen (das Foto sollte auch die direkte Umgebung zeigen),
- eine Lageplanskizze im Maßstab 1 : 500,
- eine Skizze oder ein Foto der geplanten Werbeanlage,
- eine Fassadenansicht mit geplanter Werbeanlage oder
- eine Fotomontage des Anbringungsortes mit maßstabsgerechter Darstellung der geplanten Werbeanlage.

📍 *Das Team Werbeanlagen finden Sie bei der Bauaufsicht in der Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Zimmer B 211 bis B 214. Die Sprechzeiten sind Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr.*

5. WELCHE VERFAHREN FÜR WERBEANLAGEN SIND MÖGLICH?

- **Baugenehmigungsfreie Vorhaben, § 55 HBO** (siehe unter 3. und Kapitel B1)
- **Genehmigungsfreistellung, § 56 HBO** (siehe Kapitel B2)
- **Baugenehmigungsverfahren, §§ 57 und 58 HBO** (siehe Kapitel B3 und B4)

B6 WERBEANLAGEN

6. WELCHE UNTERLAGEN BENÖTIGEN SIE FÜR DEN ANTRAG AUF GENEHMIGUNG EINER WERBEANLAGE?

Die unten aufgeführten Unterlagen sind Ihrem Bauantrag, falls im Rahmen eines Beratungsgesprächs bei der Bauaufsicht nicht anders festgelegt, in dreifacher Ausfertigung beizufügen.

Bitte nummerieren Sie die eingereichten Ausfertigungen durchgehend

Antragsformular

Bitte verwenden Sie das Antragsformular BAB 01 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 Nr. 1). Das Antragsformular wird nur in **1-facher Ausfertigung** benötigt.

 Fundstelle des Formulars im Internet: www.wirtschaft.hessen.de

 Bestelladresse für die Formulare: Kohlhammer/Deutsche Gemeindeverlag GmbH, Hessbrühlstraße 69 in 70565 Stuttgart

Eine Hilfe für das Ausfüllen des Bauantragsformulars finden Sie in Kapitel C1.

Abweichungs-, Ausnahme und Befreiungsanträge

Hält die Werbeanlage die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie z.B. die erforderlichen Abstandsflächen oder planungsrechtliche Festsetzungen, nicht ein, ist dem Antrag auf Befreiung, Ausnahme oder Abweichung beizufügen.

Bitte verwenden Sie hierfür das Antragsformular BAB 10 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 Nr. 2). Abweichungen und Befreiungen können grundsätzlich nur in schriftlich zu begründenden Einzelfällen erteilt werden. Die von Ihnen eingereichte Begründung muss alle entscheidungserheblichen, insbesondere öffentlich-rechtlich relevanten Umstände enthalten.

Ausführliche Informationen zu diesem Antragsverfahren können Sie dem Kapitel B11 entnehmen. Das Antragsformular wird in 3-facher Ausfertigung benötigt.

 Fundstelle des Antragsformulars im Internet: www.wirtschaft.hessen.de

 Bestelladresse für das Antragsformular: Kohlhammer/Deutsche Gemeindeverlag GmbH, Hessbrühlstraße 69 in 70565 Stuttgart

Eine Hilfe für das Ausfüllen des Antragsformulars finden Sie im Anhang dieser Broschüre.

Liegenschaftsplan

Ein Liegenschaftsplan ist ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der Maßstab beträgt 1:500.

Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke inklusive der tatsächlich vorhandenen Bebauung sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.

Zusätzlich ist der Liegenschaftsplan durch folgende Angaben zu ergänzen:

- a) Kennzeichnung des Baugrundstückes durch eine gelbe Umrandung,
- b) Maßstabsgerechte Eintragung der geplanten Werbeanlage in Rot mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung in Bezug auf das Grundstück oder das Gebäude an dem die Werbeanlage angebracht werden soll,
- c) bei Baugerüstwerbung ist auch das Gerüst vermaßt einzuzeichnen,
- d) Bei mehreren geplanten Werbeanlagen: Kennzeichnung der einzelnen Anlagen mit Positionsnummern.

Für die erforderliche Ergänzung der Inhalte des Liegenschaftsplanes ist grundsätzlich der/die Bauherr/in oder der von ihm/ihr beauftragte Entwurfsverfasser/in verantwortlich.

Auszug aus dem Grundstücksnachweis¹

Der Auszug aus dem Grundstücksnachweis enthält die Bezeichnung des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke im Grundbuch und Liegenschaftskataster sowie Angaben zu weiteren Grundstückseigenschaften und Eigentumsverhältnissen.

① Den Auszug aus dem Grundstücksnachweis und den Liegenschaftsplan erhalten Sie in Verbindung mit einem Beratungsgespräch beim Team Werbeanlagen der Bauaufsicht. Bestellungen sind postalisch oder telefonisch beim Stadtvermessungsamt (nur Liegenschaftspläne!) unter der Nummer 069/212-33326 bzw. per E-mail unter vermessungsamt@stadtfrankfurt.de, bei einem Sachverständigen für Vermessungswesen/Vermessungsingenieur bzw. beim Amt für Bodenmanagement, Anlaufstelle Frankfurt am Main, Walter-Möller-Platz 1 (Nordwestzentrum, 1.OG), 60349 Frankfurt am Main möglich.

Bauzeichnung M. 1 : 100

Zeichnen Sie eine Fassadenansicht mit Maßangaben der Werbeanlage (auch Abstände zur Grundstücksgrenze/zum Gebäude).

Bauzeichnung M. 1 : 50 oder M. 1 : 20

Fertigen Sie die Detailzeichnung der vermaßten Werbeanlage mit ablesbaren Angaben zu Farbe und Material sowie Art der Beleuchtung/Lichtmedium.

Baubeschreibung

Legen Sie dem Antrag eine ausführliche technische Beschreibung des Herstellers sowie eine formlose Beschreibung Ihres Vorhabens bei.

Fotos des Anbringungsortes

Stellen Sie uns Übersichtsfotos des Anbringungsortes zur Verfügung. Andere in der Nähe befindliche Werbeanlagen sollten darauf erkennbar sein.

Je nach Prüfungsumfang kann die Einreichung weiterer Bauvorlagen (z.B. Abstandsflächenplan, Brandschutznachweis) erforderlich sein.

Als Entwurfsverfasser müssen Sie alle Bauvorlagen – inkl. Antragsformular -unterzeichnen. Der Bauherr unterzeichnet lediglich das Bauantragsformular.

7. BEISPIEL FÜR VORZULEGENDE BAUVORLAGEN

Die nachfolgende Liste soll Ihnen als Orientierung dienen, welche Bauvorlagen im Regelfall beizufügen sind. Ob diese Bauvorlagen auch in Ihrem konkreten Einzelfall vorzulegen sind, erfahren Sie beim Team Werbeanlagen.

Art der Bauvorlage	Anzahl
1. Antragsformular	1
2. Antrag auf Befreiung, Ausnahme oder Abweichung BAB 10	2
3. Liegenschaftsplan	3
4. Auszug aus dem Grundstücksnachweis	1
5. Bauzeichnungen	3
6. Baubeschreibung	3
7. Fotos des Anbringungsortes	3

¹ „Auszug aus dem Flurstücks-/ Eigentümerverzeichnis“ gemäß Bauvorlagenerlass 2007