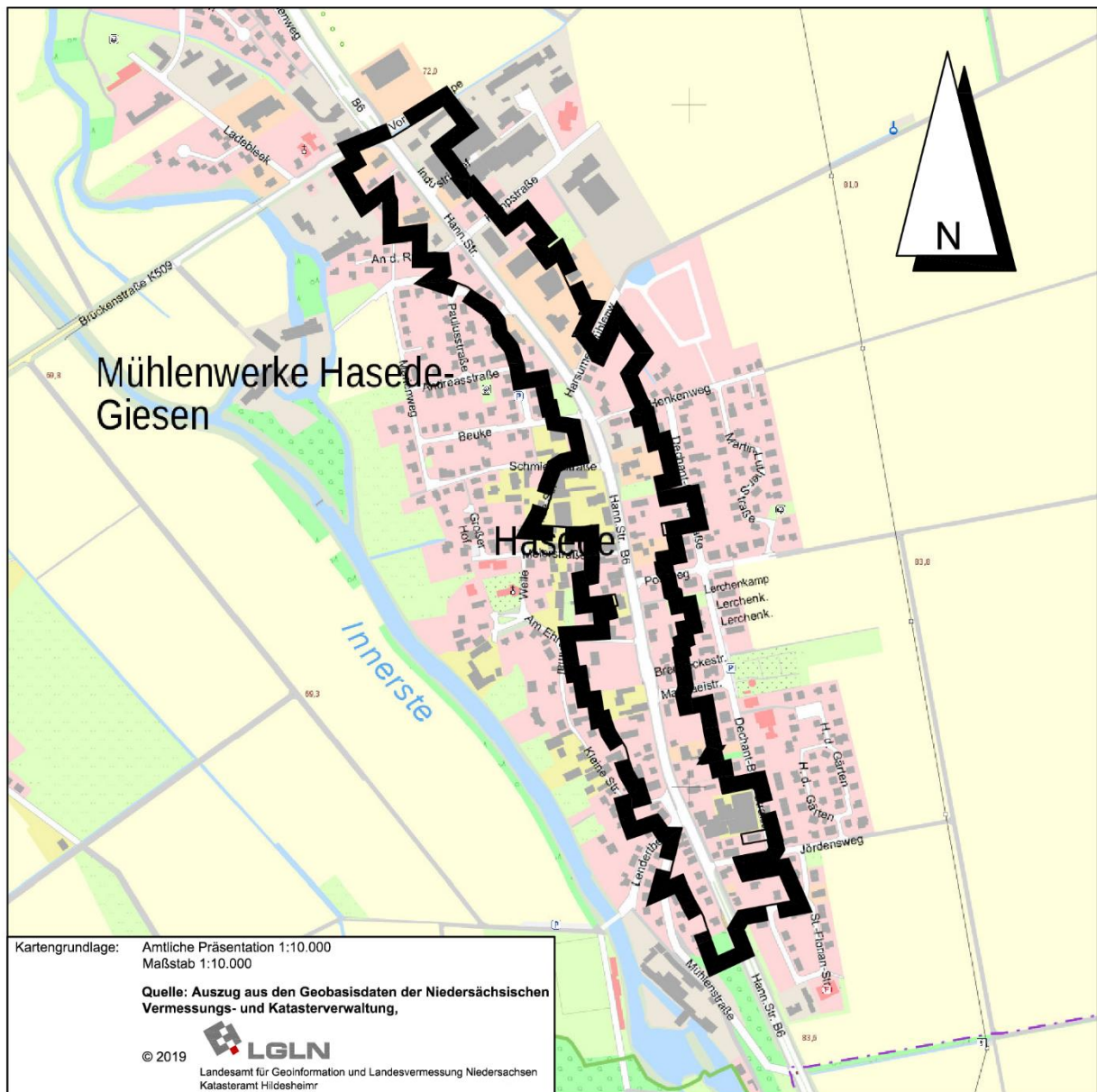


# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
10.9.2019			

GEMEINDE GIESEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT HASEDE



BÜRO KELLER LOTHINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

### **Satzung der Gemeinde Giesen für die Ortschaft Hasede**

#### **P R Ä A M B E L**

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 Satz 2 sowie des § 80 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Giesen folgende örtliche Bauvorschrift für die Ortschaft Hasede als Satzung beschlossen:

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

#### **§ 1 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

(2) Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle nach der Niedersächsischen Bauordnung genehmigungspflichtigen Werbeanlagen.

(3) Ausgenommen sind:

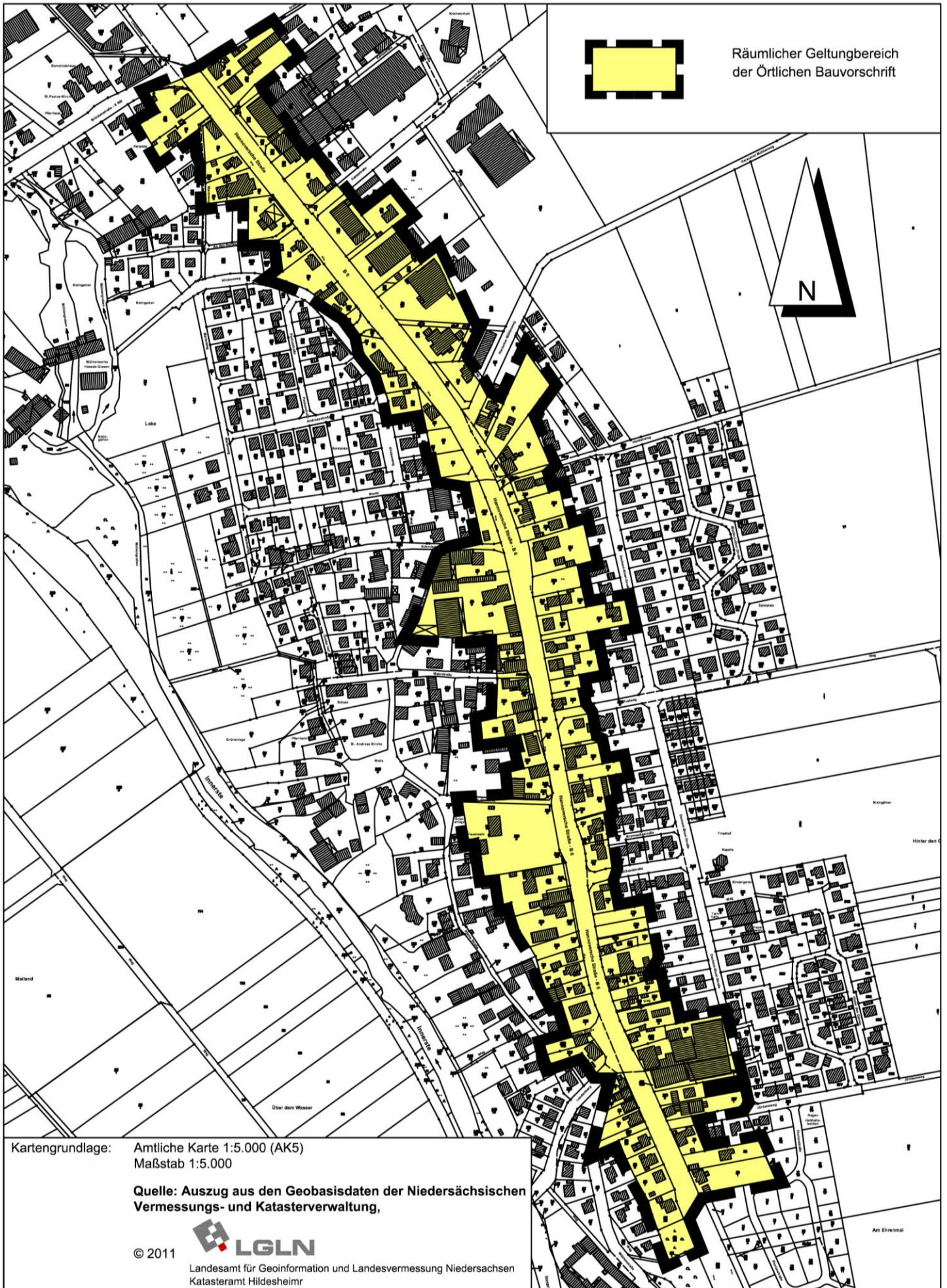
1. amtliche Mitteilungen über kulturelle, sportliche, politische oder ähnliche Veranstaltungen;
2. Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen;
3. Werbemittel an Kiosken;
4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.
5. dem Bestandsschutz unterliegende Werbeanlagen

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift ist im folgenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, in Gelb gekennzeichnet. Er umfasst im Wesentlichen den Bereich um die Hannoversche Straße B6, welche die Ortschaft Hasede durchquert.



### Räumlicher Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift, M 1 : 5.000



### **§ 3 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung**

Werbeanlagen sind nur an bzw. auf dem Grundstück, auf dem die beworbene Leistung erbracht wird, also an der Stätte der beworbenen Leistung zulässig.

### **§ 4 Frei stehende Werbeanlagen**

Je Baugrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig.

### **§ 5 Veränderung und Erneuerung bestehender Werbeanlagen**

Die Änderung und Erneuerung von bestandskräftig genehmigten Werbeanlagen kann ausnahmsweise auch an Standorten entgegen §§ 3 und 4 genehmigt werden.

### **§ 6 Werbeanlagen auf Fensterscheiben**

Werbeanlagen, die auf Fensterscheiben angebracht bzw. angeklebt oder unmittelbar hinter Fensterscheiben angebracht werden, dürfen in ihrer Fläche 30 % der jeweiligen Scheibenfläche nicht überschreiten.

### **§ 7 Werbeanlagen mit Einsatz von Bewegung und bewegtem oder wechselndem Licht**

Werbeanlagen mit bewegtem Licht, wie zum Beispiel Wechsellichtanlagen, Lichtprojektionen und Himmelstrahler, sowie Werbeanlagen mit bewegten Elementen, wie zum Beispiel Wechselwerbung sind nicht zulässig. Dies gilt auch für zum Zwecke der Werbung eingesetzte Bildschirme in Schaufenstern.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am 1.7.2019 die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift für die Ortschaft Hasede beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Giesen hat am dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Giesen hat die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Örtliche Bauvorschrift ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift oder sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

## Begründung

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift am 1.7.2019 beschlossen.

### 2. Ziel und Zweck der Örtlichen Bauvorschrift

Die Ortschaft Hasede der Gemeinde Giesen ist geprägt von der Hannoverschen Straße (Ortsdurchfahrt der B6), welche Hasede von Norden nach Süden durchquert. Die Hannoversche Straße bildet damit einerseits einen zentralen Bestandteil der Ortschaft und andererseits eine hochfrequentierte Durchgangsstraße, welche auch für den überörtlichen Verkehr von großer Bedeutung ist.

Als solche hoch frequentierte Durchgangsstraße ist die Hannoversche Straße besonders attraktiv für Werbeanlagen. Diese bewerben in vielen Fällen keine vor Ort ansässigen Betriebe oder deren Dienstleistungen, sondern verschiedene, an anderer Stelle hergestellte Produkte oder erbrachte Dienstleistungen. Damit stellen solche Werbeanlagen eine so genannte Fremdwerbung dar.

In den vergangenen Jahren ist ein Anstieg der in Hasede vorhandenen Werbeanlagen der Fremdwerbung, insbesondere entlang der Hannoverschen Straße B6, zu beobachten gewesen. Damit besteht bei einer weiteren Zunahme der Werbeanlagen der Fremdwerbung die Gefahr, dass diese das städtebauliche Bild der Ortschaft Hasede durch eine zu große Anhäufung dominieren und so zu einer Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes führen können.

Weiterhin haben Werbeanlagen das Potenzial, durch den Einsatz von Bewegung und Licht und den somit von ihnen ausgehenden optischen Effekten, eine besondere Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Damit können sie besonders in der Dunkelheit das Straßenbild dominieren und so unter anderem zu einer Ablenkung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer beitragen.

Um der Zunahme von Werbeanlagen und einer Erhöhung der Ablenkung für den Straßenverkehr entgegenzuwirken, wendet die Gemeinde Hasede das Instrument der Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 Nr.2 der Niedersächsischen Bauordnung an. Ziel ist es dabei nicht, Werbeanlagen in Hasede generell zu verbieten. Vielmehr wird beabsichtigt, durch eine räumlich und sachlich begrenzte Steuerung der zulässigen Werbeanlagen und des Einsatzes von Licht und Bewegung zum Zwecke der Werbung das Ortsbild vor einer Verunstaltung zu bewahren.



### **3. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

#### **3.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Bereich um die Hannoversche Straße B6. Er wird in § 2 der örtlichen Bauvorschrift im Maßstab 1 : 5.000 festgelegt.

Die Ortschaft Hasede hat sich über ihren Ursprungskern hinaus ähnlich einem Straßendorf entlang der Hannoverschen Straße B6 entwickelt. Diese Straße erfüllt damit einerseits eine Funktion als Durchgangsstraße und andererseits eine Funktion als Zentrum und für die Wahrnehmung der Ortschaft wichtiger Raum. Viele Menschen, die über die Hannoversche Straße B6 nach Hasede einfahren, nehmen das dortige Ortsbild als ersten Eindruck wahr. Sie nehmen andere Räume in Ortschaft nicht oder nur am Rande wahr. Insofern prägt das Ortsbild an dieser Straße die öffentliche Wahrnehmung der gesamten Ortschaft Hasede.

Der unmittelbare Bereich um die Hannoversche Straße B6 stellt einen wichtigen Bestandteil des Ortsbildes von Hasede und somit einen besonders schützenswerten Raum dar. Eine übermäßige Anhäufung von Werbeanlagen, wie sie sich derzeit entwickelt, kann zu einer Beeinträchtigung dieses zentralen Bestandteils des Ortsbildes von Hasede führen. Mit der vorliegenden Örtlichen Bauvorschrift verfolgt die Gemeinde Giesen das Ziel, eine weitere Anhäufung von Werbeanlagen entlang der Hannoverschen Straße B6 zu regulieren, um die ansonsten zu erwartende Beeinträchtigung des Ortsbildes von Hasede innerhalb dieses schützenswerten Raumes zu verhindern.

#### **3.2. Sachlicher Geltungsbereich**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für alle nach der Niedersächsischen Bauordnung genehmigungspflichtigen Werbeanlagen.

Ausgenommen sind:

1. amtliche Mitteilungen über kulturelle, sportliche, politische oder ähnliche Veranstaltungen.
2. Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen
3. Werbemittel an Kiosken
4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

Werbeanlagen sind nach Niedersächsischer Bauordnung (§ 50 NBauO) alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Nach NBauO zählen dazu insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Genehmigungsfreie Werbeanlagen, für welche diese örtliche Bauvorschrift somit nicht gilt, werden im Anhang zu § 60 der NBauO genannt.

Amtliche Mitteilungen über kulturelle, sportliche, politische oder ähnliche Veranstaltungen sowie vorübergehend angebrachte Werbeanlagen für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen dienen der allgemeinen und politischen Information der Bevölkerung und fallen deshalb nicht in den Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift.

An bereits genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen sowie an Kiosken findet typischerweise ein Austausch der dort angebrachten Werbemitteln statt. Um deren Betrieb weiter zu ermöglichen, werden sie nicht in den sachlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift aufgenommen.

#### **4. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung**

Wie bereits beschrieben, findet im Bereich der Hannoverschen Straße B6 eine Zunahme von Werbeanlagen statt, welche im Falle einer weiteren Anhäufung eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Hasede zur Folge hätten. Es bestehen daher besondere städtebauliche Gründe, deren Neuerrichtung in diesem Bereich zu begrenzen.

Mit der vorliegenden Örtlichen Bauvorschrift verfolgt die Gemeinde Giesen das Ziel, eine weitere Anhäufung von Werbeanlagen entlang der Hannoverschen Straße zu regulieren, um diese ansonsten zu erwartende Beeinträchtigung des Ortsbildes von Hasede zu verhindern. Demgegenüber steht das städtebauliche Ziel, das ortsansässige Gewerbe zu fördern und dementsprechend Werbung für solche Betriebe, die darauf angewiesen sind, vor Ort auf sich aufmerksam zu machen, weiter zu ermöglichen. Diese beiden sich entgegenstehenden Ziele bedingen eine Ausdifferenzierung zwischen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und Werbeanlagen, welche sich auf an einem anderen Ort erbrachte Leistungen beziehen.

Um die Möglichkeit der Werbung für die ortsansässigen Betriebe zu erhalten, gleichzeitig aber die Menge der Werbeanlagen zu regulieren, wird festgesetzt, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift Hasede nur noch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig sind.

#### **5. Frei stehende Werbeanlagen**

Je Baugrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig. Diese Regelung dient der Regulierung der Anzahl an Werbeanlagen, um eine zu große Anhäufung und damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes im Geltungsbereich zu vermeiden.

#### **6. Veränderung und Erneuerung bestehender Werbeanlagen**

Bei Inkrafttreten dieser Satzung bestandskräftig genehmigte Werbeanlagen genießen Bestandsschutz. Sie dürfen jedoch grundsätzlich nicht über den Bestandsschutz hinaus verändert oder erneuert werden, wenn sie den Anforderungen der Satzung nicht genügen. Im Interesse des Eigentumsschutzes und der Werbeunternehmen soll es jedoch möglich sein, die Veränderung oder Erneuerung von Werbeanlagen an ihren bestehenden Standorten ausnahmsweise auch dann zuzulassen, wenn es sich um Fremdwerbung handelt oder auf dem Baugrundstück bereits andere frei stehende Werbeanlagen vorhanden sind. Die Genehmigung steht als Ausnahme im Ermessen der Genehmigungsbehörde, so dass verunstaltende Änderungen oder Erneuerungen verhindert werden können.



## **7. Werbeanlagen auf Fensterscheiben**

Werbeanlagen, die auf Fensterscheiben angebracht bzw. angeklebt oder unmittelbar hinter Fensterscheiben angebracht werden, dürfen in ihrer Fläche 30 % der jeweiligen Scheibefläche nicht überschreiten. Werbeanlagen, auf oder unmittelbar hinter Fensterscheiben, können eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von einzelnen Gebäuden und besonders bei großflächigen Fenstern auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen. Aus diesem Grund werden solche Werbeanlagen durch diese Regelung begrenzt.

## **8. Werbeanlagen mit Einsatz von Bewegung und bewegtem oder wechselndem Licht**

Werbeanlagen mit bewegtem Licht, sowie Werbeanlagen mit bewegten Elementen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für zum Zwecke der Werbung eingesetzte Bildschirme in Schaufenstern.

Solche Werbeanlagen besitzen aufgrund ihrer optischen Effekte eine besondere Auffälligkeit. Dies kann zu einer Dominanz des Erscheinungsbildes des Straßenraumes im Geltungsbereich und damit zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie zu einer Ablenkung des Verkehrs und damit einer verminderten Verkehrssicherheit führen. Aus diesen Gründen soll eine weitere Anhäufung solcher Werbeanlagen im zentralen Bereich der Hannoverschen Straße B6 verhindert werden.

Als Werbeanlagen mit wechselndem Licht gelten beispielsweise Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen oder das Anstrahlen von Werbeflächen durch bewegte oder durch sich in Farbe oder Helligkeit verändernde Scheinwerfer.

Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind solche, bei denen eine Konstruktion, die eine ruhige Lichtquelle trägt bewegt wird. Ein Beispiel hierfür sind Himmelsstrahler.

Diese Begründung hat zusammen mit der Örtlichen Bauvorschrift

vom bis einschließlich

gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO i.V.m. § 3 Abs. BauGB öffentlich ausgelegen. Sie wurde vom Rat der Gemeinde Giesen gebilligt.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister