

2.4 Genehmigungsverfahren von Werbeanlagen

Werbung nimmt unmittelbaren Einfluss auf das Erscheinungsbild einer Stadt. Dementsprechend pflegt die Stadt Mülheim an der Ruhr einen sorgfältigen Umgang mit Werbung.

§ 13 (1) BauO NRW

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Werbeanlagen sind z.B. Leuchtreklamen aller Art, Fassadenausleger oder -ausstecker, Schilder, Beschriftungen und Beklebungen 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.

Grundsätzlich ist die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig. Die Genehmigung wird im **Vereinfachten Verfahren** erteilt.

Genehmigungsfrei sind ausschließlich:

GENEHMIGUNGSFREIE WERBEANLAGEN (ABSCHLIEßENDE AUZÄHLUNG):

§ 65 (1) Nr. 33-36 BauO NRW

- Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW bis zu einer Größe von 1 m²
- 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 Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken
- Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen
- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung
- Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind

§ 65 (3) Nr. 12 BauO NRW

- Warenautomaten
- der Abbruch und die Beseitigung von Werbeanlagen

GESTALTUNG

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach

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

an die Umgebung anpassen und nicht verunstaltend wirken.

§ 13 (2) BauO NRW

Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Zudem dürfen keine nachbarrechtlichen Belange berührt werden (wie z.B. durch zu helle Beleuchtung oder Wechsellicht).

Im Bereich der Innenstadt ist zudem die Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 25.03.2011 zu beachten.

Denkmalschutz

Denkmalschutzgesetz NRW

In allen Genehmigungsverfahren wird auch die Einhaltung des Denkmalschutzes überprüft, wenn Maßnahmen an einem Denkmal oder in der Umgebung eines Denkmals geplant sind. Eine Baugenehmigung schließt dementsprechend auch eine eventuell erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit ein. Wenn das Bauvorhaben den Denkmalschutz nicht einhält, wird der Bauantrag wahrscheinlich versagt werden müssen.

Bei denkmalschutzrelevanten Maßnahmen werden oftmals zusätzlich zu den erforderlichen Bauvorlagen besondere Unterlagen benötigt, anhand deren die Einhaltung der denkmalrechtlichen Belange geprüft werden kann (z.B. Detaildarstellungen).

Bei Bauvorhaben, die den Denkmalschutz tangieren, empfehlen wir Ihnen dringend, Ihr Vorhaben vor Bauantragstellung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau van Straalen (455 6107).

ZULÄSSIGKEIT

§ 13 (3) BauO NRW

Im Außenbereich sind Werbeanlagen grundsätzlich unzulässig. Einige Ausnahmen sind im § 13 (3) BauO NRW aufgelistet (z.B. Hinweisschilder an Verkehrsstraßen, Werbeanlagen Flugplätzen oder Sportplätzen).

§ 13 (4) BauO NRW

In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. Davon ausgenommen sind



Werbesäulen, Zeitungsverkaufsstände, Dekorationen in Fenstern und Wahlwerbung.

Nicht genehmigungsfähig sind demnach:

- Werbung, die in die freie Landschaft wirkt, auf Flussufer oder Grünbereiche (auch Friedhöfe) Wirkung entfalten würde,
- Werbung, welche eine bauliche Anlage 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 Vorhaben, die nach dem vereinfachten Verfahren zu behandeln sind, auch aus Gründen versagt werden können, die nicht zum gesetzlich vorgegebenen Prüfumfang gehören (z.B. § 12 Gestaltung, § 15 Standsicherheit, § 17 Brandschutz, § 19 BauO NRW Verkehrssicherheit).

DAUER UND ABLAUF DES GENEHMIGUNGS-VERFAHRENS FÜR WERBEANLAGEN

S. Kapitel 2.2 Vereinfachtes Verfahren

GÜLTIGKEIT DER BAUGENEHMIGUNG

§ 77 BauO NRW

Die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird. Diese Frist kann auf Antrag um bis zu einem Jahr verlängert werden (auch rückwirkend).

UNTERLAGEN

Für nicht genehmigungsfreie Werbeanlagen ist ein Bauantrag für Werbeanlagen zu stellen, der – wie die anderen Bauanträge auch – schriftlich oder persönlich zugestellt werden kann.

Antragsformular

Das Antragsformular für Werbeanlagen kann auf der Internetseite der Stadt Mülheim an der Ruhr (www.muelheim-ruhr.de) unter Rathaus & Bürgerservice > Bauen > Formulare (runter scrollen) heruntergeladen werden.



§ 14 BauPrüfVO

Neben dem Antragsformular für Werbeanlagen (s. Abb. unten) sind mit dem Bauantrag folgende Unterlagen einzureichen (i.d.R. in 3-facher Ausführung):

- Auszug aus der Liegenschaftskarte (Katasterplan – nicht älter als 6 Monate) im Maßstab 1:500 mit **Einzeichnung des Standortes** der Werbeanlage
- Zeichnung und die Beschreibung der Werbeanlage
- farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage
- Angaben über die veranschlagten (geschätzten) Herstellungskosten

Abb. Antragsformular für Werbeanlagen, Seite 1:

An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsnummer	
☒ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid		Werbeanlage	
Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller Name, Vorname, Firma Mustermann, Erika		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser Name, Vorname, Büro Müller, Lieschen, Werbedesign GmbH	
PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr		Straße, Hausnummer Nebenstraße 10	
PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr		PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauPrüfVO) Name, Vorname, Anschrift 0123/45678 E-Mail			
Baugrundstück Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Orts/teil Mülheim an der Ruhr, Blumenstraße 1 Gemarkung(en) Mülheim			
Genaue Bezeichnung des Vorhabens z. B. Sammelhinweistafel, Plakatanschlagtafel/Plakatanschlagsäule, Aussteckschild/Ausstecktransparent, Leuchtwerbekeschild, Flachtransparent, Leuchtschrift/Werbekeschrift, Wandbemalung		Herstellungskosten einschließlich Montagekosten und Umsatzsteuer in € 120 50	
1. Aussteckschild 2. Fensterfolie 3.		Einrichtung Anordnung Änderung	
Angaben zur Beurteilung des Vorhabens Vorhaben an der Stätte der Leistung ☒ ja ☐ nein		Betriebsgrundstück (Straße, Nr.)	
Beschreibung der Werbeanlage (Mindestangaben)			
	1	2	3
Ausladung	1 m	0	
Abstand von der Fahrbahnkante	3 m		
Lichte Durchgangshöhe	3 m		

Fortsetzung Blatt 2

Kreuzen Sie hier Bauantrag an (auch bei Nutzungsänderung), sofern Sie keine Voranfrage stellen möchten.

Der Antragsteller ist i.d.R. eine natürliche Person. Für eine juristische Person muss eine gesetzliche Vertretung benannt werden.

Gem. Vorgaben der Bauvorlageberechtigung

Postfach-Adressen und Adressen außerhalb Deutschlands sind nicht zulässig.

Die Angaben müssen den Angaben im Lageplan und in den Liegenschaftsbüchern entsprechen.

Es sollen alle Flurstücke des Baugrundstücks aufgeführt werden.

Bitte führen Sie alle geplanten Anlagen auf.

Anlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind nur in bedingt genehmigungsfähig.

Abb.: Antragsformular Werbeanlagen, Seite 2:

Anlage I/4 zu VV BauPrüfVO
Blatt 2

Verwendete Werkstoffe		Verbundschildmaterial	Kunststoffolie mit UV-Schutz
Beleuchtung	angestrahlt		
	selbstleuchtend		
	Wechsellicht		
	Anzahl der beleuchteten Flächen		

Kreuzen Sie hier an, welche Unterlagen beigelegt sind. I.d.R. ist nur ein Lageplan oder ein Auszug aus der Liegenschaftskarte erforderlich

Folgende Bauvorlagen auf der Grundlage der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) sind dreifach beigelegt:

- ☒ beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage
- ☐ Lageplan (Maßstab 1 : 500) bei freistehenden Werbeanlagen
(soweit erforderlich: Katastergrundlage mit Grundstücksbezeichnung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen und Werbeanlagen, Aufstellungs- oder Anbringungsort der Werbeanlage, Abständen zu baulichen Anlagen und anderen Werbeanlagen, Verkehrsflächen sowie zu begrünten Flächen).
- ☒ Zeichnung(en) im Maßstab 1 : 50
Hinweis: Die Zeichnung(en) muss/müssen die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie der Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL – Farbregister enthalten.
- ☒ farbiges Lichtbild oder farbige Lichtbildmontage
Hinweis: Das farbiges Lichtbild oder die farbige Lichtbildmontage müssen wiedergeben:
 1. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder an der sie angebracht werden soll,
 2. die Darstellung der vorhandenen Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken,
 3. die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlage(n), die beseitigt werden soll(en).

Ort, Datum Mülheim an der Ruhr, 01.10.2010	Ort, Datum Mülheim an der Ruhr, 01.10.2010
Für den Bauherrn / die Bauherrin:	Der Entwurfsverfasser / die Entwurfsverfasser/in:

Der/die Entwurfsverfasser/in hat den Antrag mit aktuellem Datum zu unterschreiben.

Unterschrift	Unterschrift
--------------	--------------

Liegenschaftsplan / Katasterplan

Ein Liegenschaftsplan ist ein aktueller Auszug (nicht älter als sechs Monate) aus der Liegenschaftskarte (► Abb. Seite 73). Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Kleinere Maßstäbe sind nur zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist; sie dürfen 1:1000 nicht unterschreiten. 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:

- **Kennzeichnung des Baugrundstückes durch eine gelbe Umrandung**

- **Maßstabsgerechte (!) Eintragung der antragsgegenständlichen Werbeanlage in Rot mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung auf dem Grundstück**

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

Für einen Katasterplan nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Vermessungsamt auf. Die Durchwahlen lauten: 0208 455 6023 oder 6062.

Abb.: Liegenschaftsplan / Katasterplan



Zeichnung und die Beschreibung der Werbeanlage

Die Zeichnung, für die ein Maßstab nicht kleiner als 1:50 zu verwenden ist, muss die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie die Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL-Farbregister enthalten. In der Beschreibung sind die Art und die Werkstoffe der geplanten Werbeanlage anzugeben.

Abb. Zeichnung:**Farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage**

Auf einem farbigen Lichtbild oder einer farbigen Lichtbildmontage sind wiederzugeben:

- die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll,
- die Darstellung der vorhandenen Werbeanlagen auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken und
- die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlagen, die beseitigt werden sollen.

Abb. Fotomontage

ERFORDERLICHE BAUVORLAGEN (BEISPIELHAFT)

Art der Bauvorlage	Anzahl
Bauantragsformular Werbeanlage	3
Statistikbogen Bauabgang	2
Kopie des Handels-/Vereinsregistrauszugs/Gesellschaftervertrags	1
Handlungsvollmachten im Original	1
Liegenschaftskarte / Lageplan	3
Kostenermittlung	3
Bautechnische Nachweise / Erklärungen	3
Fachrechtliche Genehmigungen (Denkmalschutz, Baumfällung, Altlasten, Wasserrecht, u.a.)	3