

Satzung

zur 1. Änderung der Satzung über die Aufstellung von Werbeanlagen in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg (Werbeanlagensatzung)

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2019 folgende Satzung erlassen:

Artikel I

Die in § 1 Abs. 3 benannte Anlage 2 für den Teilbereich A 2 („EKZ Casinopark“) wird durch die neue Anlage 2, bestehend aus den Übersichtsplänen und dem Detailkonzept mit Stand: Dezember 2018 ersetzt.

Die Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

Artikel II

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wentorf bei Hamburg, den 29.03.2019

(L.S.)

Dirk Petersen
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über die Aufstellung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2017 folgende Werbeanlagensatzung erlassen.

PRÄAMBEL

Aus ortsgestalterischen und städtebaulichen Gründen möchte die Gemeinde eine Werbeanlagensatzung aufstellen. Vermehrte Anfragen für das Aufstellen von großen Werbeanlagen, meist mit Fremdwerbung, im Bereich der Ortsmitte führten zur generellen Überlegung einen Gestaltungsrahmen für Werbeanlagen vorzugeben. Aus diesem Grunde sollen zum einen konkrete gestalterische Vorgaben für die Ortsmitte zu Werbeanlagen getroffen und zum anderen gezielt Regelungsbereiche für Groß- und Fremdwerbeanlagen herausgestellt werden. Für den Bereich der planerisch festgesetzten Gewerbegebiete war die neue Regelung der LBO zu verfahrensfreien Vorhaben für Werbeanlagen in Gewerbegebieten (§ 63 Abs. 1 Nr. 12 f) im Jahr 2009 ausschlaggebend um gemeindliche Gestaltungsvorgaben zu treffen.

Abschnitt I

ALLGEMEINES

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen in Teilbereichen der Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Hierbei werden folgende Bereiche unterschieden:
- a. Bereich A (Ortsmitte)
 - b. Bereich B (Gewerbegebiete)
 - c. Bereich C 1 und C 2 (zulässige Bereiche für Groß- und Fremdwerbeanlagen)
 - d. Bereich D 1 und D 2 (nur unzulässige Bereiche für Groß- und Fremdwerbeanlagen)

Die parzellenscharfe Abgrenzung ist dem beiliegenden **Übersichtsplan** zu entnehmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

- (2) Der **Bereich A** stellt die Ortsmitte dar und entspricht in seinem Geltungsbereich der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches nach dem gemeinsamen Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Reinbek/Glinde/Wentorf bei Hamburg vom 11.12.2014.

Im Detail sind das die Grundstücke der

- Hamburger Landstraße 30, 32 bis 39, 41 und 43;
- Zollstraße 1 bis 5, 7 a-d, 11a/b, 14, 18, 20 und 22;
- Berliner Landstraße 2, 4, 6;
- Teichstraße 1;
- Hoffredder 1;
- Brinkweg 2;

- Echardusstieg 4, 6 a-c;
- Hauptstraße 1, 1a, 2 - 9, 12 - 16; 15, 15a und 18 a-d.

- (3) Innerhalb der Ortsmitte gibt es des Weiteren die **Teilbereiche A 1 („Angerhof“)** und **A 2 („EKZ Casinopark“)**. Dabei handelt es sich um Geschäftshäuser mit mehreren Gewerbeeinheiten bzw. ein Ensemble mehrerer Gewerbestandorte, für die aufgrund Ihrer Architektur und baulichen Anlage eigene Werbeanlagenkonzepte für ein einheitliches Erscheinungsbild entwickelt wurden. Die entsprechenden Konzepte sind Bestandteil dieser Satzung (Anlagen 1 und 2). Die Regelungen gemäß § 5 dieser Satzung treffen für die beiden Teilbereiche daher nicht zu. Alle anderen Regelungsbereiche in §§ 4, 6 und 7 finden jedoch Anwendung.

Zu den Teilbereichen A 1 und A 2 gehören folgende Grundstücke:

A 1: „Angerhof“ – Hauptstraße 18

A 2: „EKZ Casinopark“ – Am Casinopark 14, Echardusstieg 4 und 6 sowie Zollstraße 3, 5 und 7

- (4) Der **Bereich B** umfasst alle Gewerbegebiete der Gemeinde Wentorf bei Hamburg, die Bestandteil der Bebauungspläne Nr. 5, 31/II und 39 und deren Änderungen sind sowie das Sondergebiet Einzelhandel im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die Gewerbegebiete inklusive Sondergebiet Einzelhandel umfassen folgende Bereiche:

B 1: „Am Casinopark“ - westlich Zwischen den Toren / nördlich und östlich Am Casinopark / südlich der Wohnbebauung Am Casinopark

B 2: „Südreder“ - östlich Zwischen den Toren / nördlich Südring / westlich Grünanlage Jägerstieg / südlich Mischgebiet Stöckenhoop

B 3: „Alter Frachtweg“ - östlich Jägerstieg / südlich Alter Frachtweg / nordwestlich Südring

B 4: „Auf dem Ralande“ - südlich und südöstlich Südring / südlich Immenberg / nordwestlich und nördlich der Schulenbrooksbek (Gemeindegrenze) / östliche Grenze der Wohnbebauung Schanze und deren Verlängerung zum Südring

- (5) Ein weiterer Regelungsbereich sind die **Bereiche C 1 und C 2**. Diese Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes sollen es ermöglichen, auch Fremd- und ggf. Großwerbeanlagen im Gemeindegebiet zuzulassen. Der Bereich C 2 überlagert damit einen Teil des Bereiches B.

Die Bereiche C 1 und C 2 betreffen jeweils einen 10 m breiten Streifen entlang

C 1: der Hamburger Landstraße (Flurstück 412, Flur 5, Gemarkung Wentorf bei Hamburg) von der Gemeindegrenze zu Hamburg-Bergedorf bis zum Einmündungsbereich Hamburger Landstraße/Höppnerallee im Süden bzw. dem Ende der Bauungsreihe nördlich der Hamburger Landstraße - Tankstelle (Flurstück 13/12, Flur 5, Gemarkung Wentorf bei Hamburg) sowie

C 2: des Südrings, ab Höhe des zum Sandweg gehörenden Fuß- und Radweges bis zur Kreuzung Ostring/Südring/Berliner Landstraße,

in denen das Aufstellen von Groß- und Fremdwerbeanlagen zulässig ist.

- (6) Über den Bereich A hinaus sind auch in den **Bereichen D 1 und D 2** Groß- und Fremdwerbeanlagen unzulässig.

Die Teilbereiche D1 und D 2 betreffen konkret:

D 1: die Hamburger Landstraße zwischen den Teilbereichen C 1 und C 2 bzw. der Ortsmitte und damit die Grundstücke

- Askanierweg 2 a/b (59/141, Flur 5),
 - Askanierweg 1 a/b, 3, 5 a/b (59/226, 59/227, 59/228, 59/229, 59/210, 67/23, Flur 5),
 - An der Wache (67/24, 59/263, 59/276, 59/202, Flur 5),
 - Gartzter Ring 1, 3 (59/49, 59/106, 59/107, 59/108, 59/278, Flur 5),
 - Hamburger Landstraße 25, 27 a/b, 28 b, 29 a/b, 31 (20/10, 20/17, 20/33, 20/35, 20/37, 20/39, 59/144, 67/10, 67/16, 67/18, Flur 5),
 - Hamburger Landstraße (20/56, 20/25, tlw. 412, Flur 5),
 - Wischhoff 23, 25 (20/57, Flur 5),
 - Grünfläche am Südring/Zollstraße (59/275, Flur 5),
 - Bergedorfer Gehölz (13/23, Flur 5) sowie
- D 2: die Berliner Landstraße ab der Ortsmitte bis zur Kreuzung Berliner Landstraße/Ostring/Südring mit den Grundstücken
- Teichstraße 10 a/b, 12 a-c, 14 a-c (28/3, Flur 6),
 - Brinkweg 7 - 10, (34/13, 34/12, Flur 6),
 - Am Grothensahl 2 bis 10 (gerade HN) (2/108, Flur 4),
 - Berliner Landstraße 9, 13,15 - 49 (ungerade HN), 8 a-c, 10, 12, 14 a-c, 24, 26, 28, 30, 32, 34 a/b, 36 a/b, 46 a/b, 48 a/b (131, Flur 6; 2/110, 2/125, 2/37, 2/99, 2/1, 2/33, 2/84, 2/127, 2/114, 2/116, 2/92, 2/89, 2/129, 2/107, 2/27, 246/2, 2/86, 2/134, 2/135, 2/130, 12/189, 12/180, 12/182, 12/156, 12/216, 12/211, 12/215, 12/213, 12/212, 12214, 12/90, 12/91, 12/88, 12/87, 12/86, 12/102, Flur 4),
 - Kirschkoppel 17 - 33 (ungerade HN) (2/80, 2/78, 2/77, 2/76, 2/75, 2/74, 2/73, 2/72, Flur 4),
 - Moorkoppel 1 (363, Flur 4),
 - Zwischen den Toren 1 und 3 (12/195, Flur 4),
 - Am alten Exerzierplatz 1 a-e, 5 a/b, 7 a/b, 15 a/b, 17 a-d (12/73, 12/132, 12/133, 12/48, 12/49, 12/252, 12/253, Flur 4),
 - Neubebauung Bauernvogtskoppel (50/7, 50/14, Flur 3),
 - Grünfläche Am Grothensahl (5/1, Flur 4),
 - Grünfläche Henkenhoop (12/247, 12/177, Flur 4),
 - Grünfläche Jägerstieg (12/249, Flur 4),
 - Kleingartenanlage an der Berliner Landstraße (34/5, 34/17, 34/16, 34/15, 35/6, Flur 4)
 - Berliner Landstraße (343, 12/179, 12/160, Flur 4, 87/20, Flur 6)

Der unzulässige Bereich umschließt jeweils die unmittelbar an die Straße angrenzenden Grundstücke bzw. den Bereich bis zur ersten Bebauungsreihe entlang der Straße sowie den Straßenraum selbst.

- (7) In den Gebieten außerhalb der Bereiche A und B, also in Gebieten im Zusammenhang bebauter Ortsteile, die vorwiegend dem Wohnen dienen, richtet sich die Zulässigkeit von Werbeanlagen, die nicht unter § 2 Abs. 4 fallen, nach § 11 Abs. 4 LBO. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit nach § 11 Abs. 3 LBO.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung und Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Produkte oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere:
1. Schilder, Banner
 2. Beschriftungen, Bemalungen, Beklebungen
 3. Lichtwerbungen, für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen
 4. Warenautomaten und Schaukästen oder -tafeln,
 5. werbewirksame Markisen und sonstige Sonnenschutzeinrichtungen,

6. werbewirksame Fahnen, Aufsteller und Fahrradständer,
 7. Zettel- und Bogenanschlage (Plakate, Transparente), sowie
 8. für Lichtwerbeanlagen bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (Großwerbeanlagen).
- (2) Weiterhin kann zwischen Parallelwerbeanlagen und Auslegern unterschieden werden. Beide werden unmittelbar an einem Gebaue/an der Fassade angebracht. Parallelwerbeanlagen sind waagrecht (parallel zum Gebaue) ausgerichtete Schriftzüge oder Schilder/Werbetafeln mit oder ohne Be- oder Hinterleuchtung an der Fassade der jeweiligen zu bewerbenden Statte. Ausleger sind im rechten Winkel zur Gebauedefront angebrachte Werbeanlagen.
- (3) Die Anforderungen an Werbeanlagen hinsichtlich Maßen und Abständen sind abhängig von der Lage der Statte, die beworben werden soll sowie von Art und Gestaltung des Gebaues bzw. der Fassade.
- (4) Zu den Großwerbeanlagen gehören beleuchtete und unbeleuchtete sowie motorisierte/sich bewegende/wechselnde, digitale oder analoge Tafeln und/oder Flächen ab einer Ansichtsfache von 8 m². In der Regel wird durch sie Fremdwerbung presentiert, durch die ortsunabhängig für keine bestimmte Verkaufs- oder Leistungsstatte geworben wird. Solitäre Auenwerbeanlagen zur reinen Fremdwerbung können bereits ab einer Ansichtsfache von 2 m² beginnen. Diese Formen von Werbeanlagen werden in erster Linie entlang von öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt oder angebracht und sind entweder freistehende Solitaranlagen oder Flächen an Gebauedefassaden.

Werbeanlagen in Verbindung mit Fahrgastunterständen und Stadtinformationsanlagen (z. B. Bekanntmachungstafel und –kästen, beklebbare Litfaßsäule) sowie Warenprasentationen zu Werbezwecken im öffentlichen Raum werden von dieser Satzung nicht erfasst. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung können sowohl bauliche als auch nicht bauliche Anlagen sein.

 3 Genehmigungspflicht

- (1) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, erteilt die Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde die Genehmigung. Die Anforderungen der LBO an bauliche Anlagen sind ebenfalls zu beachten.
- (2) Im Bereich A (Ortsmitte) inkl. der Teilbereiche A 1 und A 2 gemäß dieser Satzung bedarf die Errichtung, Anbringung oder Veränderung von Werbeanlagen und Warenautomaten der Genehmigung der Gemeinde oder die Genehmigung gemäß Abs. 1.
- (3) Für den Bereich B bedürfen die Errichtung, Anbringung oder Veränderung von Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß  8 bis 11 dieser Satzung die Genehmigung der Gemeinde oder die Genehmigung gemäß Abs. 1.
- (4) Groß- und Fremdwerbeanlagen gemäß  2 Abs. 4 sind in den Bereichen C 1 und C 2 zulässig und genehmigungspflichtig gemäß Abs.1.
- (5) Bestehende, zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Satzung zulässig errichtete Anlagen haben Bestandsschutz. Vorhandenes Satzungsrecht bleibt hiervon ebenfalls unberührt. Reine Instandhaltungsmaßnahmen an Werbeanlagen oder Warenautomaten, wie insbesondere der Austausch defekter Anlagenteile, bedürfen keiner Genehmigung, solange das Erscheinungsbild erhalten bleibt.
- (6) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind temporäre Werbeanlagen gemäß  63 Abs. 1 Nr. 12 c) und d) LBO. Ggf. erforderliche Genehmigungen nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein bleiben hiervon unberührt (gem.  14 Hinweise).

- (7) Die Anforderungen an Werbeanlagen können durch Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplänen weiter konkretisiert werden. Vorhabenbezogene Festsetzungen können von den Inhalten dieser Satzung abweichen, sofern das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt.

Abschnitt II

BEREICH A – Ortsmitte

§ 4 Allgemeine und bauliche Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu erhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Farbe, Werkstoff und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild einfügen und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.
- (2) Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung der Fassade nicht überdecken. Sie dürfen insbesondere
- a. nicht bis an die Gebäudeecken geführt werden oder auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen,
 - b. bei eingeschossigen Gebäuden mit Flachdach bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m über Oberkante Dach errichtet werden,
 - c. im ersten Obergeschoss höchstens bis zur Brüstungshöhe oder mit der Oberkante maximal bis zu 5,00 m über der Geländeoberfläche liegen,
 - d. die Firsthöhe nicht überschreiten.
- (3) Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig (Verhinderung eines „Schilderwaldes“).
- (4) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Bei der Verwendung von Weißlicht ist Warm-Weißlicht bis Neutral-Weißlicht (bis zu 5.000 K) zu verwenden. Die Kabelführungen zu Beleuchtungsanlagen sind unsichtbar zu verlegen. Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sowie fluoreszierende oder grelle Farbgebungen sind unzulässig. Bewegliche, wechselnde Werbeanlagen, die durch Motoren angetrieben werden, sind ebenso unzulässig.
- (5) Werbeanlagen sind generell an der Stätte der Leistung anzubringen.

§ 5 Parallelanlagen und Ausleger

- (1) Im zentralen Versorgungsbereich der Ortsmitte sind Werbeanlagen nur an straßenseitigen Fassaden zulässig, maximal aber an zwei Fassaden. Es ist eine maximale Anzahl von 3 Parallelwerbeanlagen und 2 Auslegern pro zu bewerbende Stätte an einem Gebäude zulässig. Bei mehreren Betrieben oder Dienstleistern in einem Gebäude sind insgesamt maximal 2 Werbeanlagen pro Betrieb zulässig. In diesem Fall müssen alle Werbeanlagen am Gebäude aufeinander abgestimmt sein. Nutzung der Fensterflächen und gemeinsame Hinweisschilder werden hier nicht als Parallelwerbung mitgerechnet.
- (2) Hinweisschilder für mehrere in einem Gebäude befindliche Läden oder Dienstleister sind aufeinander abzustimmen und als eine Sammelhinweisanlage auszuführen und direkt an die Fassade zu bringen. Dies gilt nur, sofern die verschiedenen Stätten der Leistung/Dienstleister über einen gemeinsamen Haupteingangsbereich verfügen.

- (3) Parallelwerbeanlagen sind gemäß § 2 Abs. 2 parallel zur Fassade anzubringen. Die zulässigen Maße sind abhängig von der Architektur und Fassadengestaltung/-gliederung des Gebäudes. Sie dürfen jedoch eine maximale Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade hervortreten. Die Länge ist individuell von der Fassadengestaltung abhängig. Maßgebend für die Größe ist die rechtwinklig umfahrene äußere Begrenzung der Gesamtfläche, auch bei runden Ausführungen.
- (4) Sofern es die Gebäudearchitektur zulässt, sind auch hängende Werbeanlagen zulässig, sofern ein ausreichender Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Unterkante der Anlage und dazugehöriger Geländeoberfläche bleibt.
- (5) Neben flächigen Schildern sind auch Anordnungen von voneinander abgesetzten Einzelbuchstaben zulässig. Für solche Parallelwerbeanlagen gelten die in Abs. 3 genannten Abmessungen.
- (6) Bei der Form der Ausleger ist zwischen quadratischer oder rechteckiger Ausführung zu wählen (keine Kombination beider Formen möglich).
 - Quadratischer Ausleger: 0,60m x 0,60m x 0,20m (H x B x T)
 - Rechteckiger Ausleger: 0,60m x 0,90m x 0,20m (H x B x T)

Bei rechteckiger Ausführung ist die lange Seite des Rechtecks senkrecht zur Gebäudefassade auszurichten. Es muss ein Mindestabstand der unteren Kante des Auslegers zur Geländeoberfläche von 2,50 m gewährleistet sein.

§ 6 sonstige Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Freistehende Einzelwerbeanlagen oder Sammelhinweisanlagen, mit einer maximalen Höhe von bis zu 3,00 m (gemessen von der zugehörigen Geländeoberfläche) und einer Breite von 1,50 m sind ausnahmsweise möglich, wenn die Betriebe 12 m und mehr hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Anlage 3), der Abstand der Werbeanlage von der Grundstücksgrenze mindestens 3 m beträgt und sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen oder verunstalten. Eine Häufung von freistehenden Sammelhinweisanlagen im durch die Öffentlichkeit wahrnehmbaren Straßenraum ist zu vermeiden.
- (2) Fahnen oder Banner als Werbeanlagen sind im Bereich der Ortsmitte nicht zulässig. Werbewirksame Markisen oder sonstige Sonnenschutzrichtungen, sofern sie sich in die Fassadengliederung einfügen und nicht reflektierend beschichtet sind, sind möglich. Weiterhin sind je Betrieb maximal 2 Aufsteller (Passantenstopper) in den Abmessungen von ca. 1,50 m Höhe und 1,00 m Breite oder maximal 2 mobile Werbefahnen (Beachflag/Flying Banner) bis zu einer Höhe von 1,80 m und/oder ein werbewirksamer Fahrradständer zulässig.
- (3) Warenautomaten und Schaukästen zur Ausstellung von Waren sind nur zulässig, wenn sie in einer engen räumlichen und sachlichen Beziehung zu dem Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieb stehen. Je Betrieb sind ein Warenautomat und ein Schaukasten zulässig, wenn möglich an der straßenabgewandten Seite.
- (4) Schaufensterflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollen einsehbar bleiben. Maximal 25 % eines jeweiligen Fenster- oder Türelements können zu Werbezwecken beklebt werden. Eine großflächige Beklebung ist nur mit transluzenter, effektfreier Sichtschutzfolie in Milchglasoptik bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gehweg zulässig. Die Möglichkeit der 25 %-igen Beklebung der einzelnen Fensterflächen besteht weiterhin.

§ 7 Ausnahmen

- (1) Für das Wohn- und Geschäftshaus „Zollarkarden“ (Zollstraße 11 und Hamburger Landstraße 32) sind Ausnahmen von § 5 Abs. 6 zulässig. Dort ist je Betrieb/Leistungsstätte ein Ausleger an der Hausfassade als ordnungsgemäßes und sicher befestigtes Banner/Plane in der Größe der vorhandenen Ausleger zulässig. Für Parallelwerbeanlagen gilt § 5 Abs. 1 bis 5.
- (2) Freistehende Sammelhinweisanlagen an der Stätte der Leistungen können ausnahmsweise unmittelbar vor das Gebäude gestellt werden, wenn sie dezent und untergeordnet in Erscheinung treten und als gestalterische Einheit wahrnehmbar sind.
- (3) Für Institutionen von öffentlichem Interesse (z. B. Apotheke, Tierarzt), die den zulässigen Maßen und Anforderungen für Werbeanlagen nach dieser Satzung nicht entsprechen, können Abweichungen unter Beachtung des § 71 LBO gestattet werden.

Abschnitt III

BEREICH B - Gewerbegebiete

§ 8 Höhenbezugspunkte

- (1) Für fassadengebundene Werbeanlagen gilt die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses als Höhenbezugspunkt.
- (2) Für freistehende Werbeanlagen gilt die endgültige Höhe der Straßenachse (Mitte) des dazugehörigen Straßenabschnittes als Höhenbezugspunkt.

§ 9 Allgemeine und bauliche Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu erhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Farbe, Werkstoff und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßenbild einfügen.
- (2) Werden an einer baulichen Anlage mehrere Werbeanlagen – auch verschiedener Betreiber – angebracht, so sind diese aufeinander abzustimmen.
- (3) Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- (4) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Bei der Verwendung von Weißlicht ist Warm-Weißlicht zu verwenden. Die Kabelführungen zu Beleuchtungsanlagen sind unsichtbar zu verlegen. Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sowie eine fluoreszierende oder grelle Farbgebung sind unzulässig. Mobile Werbeanlagen, die durch Motoren angetrieben werden, sind ebenso unzulässig.
- (5) Werbung ist generell nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise dürfen Sammelwerbeanlagen an Kreuzungspunkten und Einmündungen zugelassen werden, die auf versteckte oder von der Haupterschließungsstraße (Südring) des Gewerbegebiets nicht sichtbare Betriebe hinweisen. Die Gestaltung dieser muss sich an den vorhandenen Sammelwerbeanlagen im Gewerbegebiet orientieren. Eine entsprechende Gestaltungsvorlage befindet sich in Anlage 4.
- (6) Groß- und Fremdworbeanlagen in Gewerbegebieten sind entlang des Südrings (Bereich C 2 – vgl. § 12) zulässig, sofern öffentliche Belange und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

- (7) Fahnen als Werbeanlagen sind gemäß den Festsetzungen des jeweiligen gültigen Bebauungsplanes zulässig. Bezüglich der maximal zulässigen Anzahl der Fahnen gilt: je eine Fahne pro 10 Meter straßenseitige Grundstückslänge.

§ 10 Parallelwerbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an straßenseitigen Fassaden zulässig. In besonderen städtebaulichen Gegebenheiten, wie Hofsituationen, Hinterliegerbebauung, Seiteneingängen o.ä. dürfen Werbeanlagen ausnahmsweise auch an nicht straßenseitigen Fassaden errichtet werden. Bei Flachdächern dürfen sie bei einer Traufhöhe von bis zu 3 m diese um maximal 1 m überschreiten. Bei Sattel- und Pultdächern darf die Traufhöhe an den Giebelwänden überschritten werden, nicht aber die Firsthöhe. Die Werbeanlage darf jedoch den Ortgang nicht überragen.
- (2) Die Fläche der fassadengebundenen Werbeanlagen darf bis zu 14 % der jeweiligen Fassade des Hauptgebäudes überdecken, maximal aber 60 m² der jeweiligen Fassade bei einer Grundstücksgröße bis 2 ha, maximal 100 m² der jeweiligen Fassade bei einer Grundstücksfläche ab 2 ha. Bei Eckgrundstücken, an denen straßenseitige Werbeanlagen an mehr als zwei Fassaden möglich sind, darf die Gesamtfläche aller Werbeanlagen die maximale Fläche, die bei der Ermittlung der zwei flächengrößten Fassaden ermittelt wird, nicht überschreiten. Die Fassadenfläche errechnet sich in diesem Fall aus der Multiplikation der Fassadenbreite und der Traufhöhe. Bei verschiedenen hohen Traufen ist die Gesamtfassade für die Berechnung zweckmäßig in mehrere Flächen zu unterteilen, sodass eine eindeutige Berechnung ermöglicht wird. Bei nicht linear verlaufenden Fassadekanten gilt die direkte Verbindungslinie der beiden äußersten Punkte.

§ 11 freistehende Werbeanlagen (ohne Fremdwerbung)

- (1) In den zum Bereich B gehörenden Gebieten ist auf jedem Grundstück gestattet, eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von bis zu 6 m an der Stätte der Leistung aufzustellen. Werbeanlagen mit einem Sichtfeld von bis zu 180° dürfen die Ansichtsfläche von 7 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen mit einem Sichtfeld von mehr als 180° dürfen die Ansichtsfläche von 14 m² nicht überschreiten. Die Werbung ist bei mehrseitigen Werbeflächen gleichmäßig zu verteilen. Bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück sind diese als Sammelwerbeanlagen aufzustellen.
- (2) Ausnahmsweise können zusätzlich freistehende Werbeanlagen zugelassen werden, die auf die Zu- bzw. Abfahrt zum Gewerbebetrieb hinweisen und dadurch die verkehrliche Situation im Gebiet nachhaltig verbessern. Diese dürfen eine Ansichtsfläche von 3,5 m² bei einem Sichtfeld von bis zu 180° bzw. von 7 m² bei einem Sichtfeld von mehr als 180° sowie eine Höhe bis zu 4 m nicht überschreiten und müssen – soweit möglich – mit Sammelwerbeanlagen umgesetzt werden. Ausnahmsweise kann die Zu- und Abfahrtsbeschilderung an Zäunen angebracht werden, wenn diese die freistehenden Werbeanlagen im Sinne des § 11 Abs. 2 Satz 1 ersetzen.
- (3) Zusätzlich können bei Betrieben ab 2 ha Grundstücksfläche bis zu drei freistehende Informationswerbetafeln im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Diese sind mit einer maximalen Höhe von 4,50 m bei einer maximalen Ansichtsfläche von 9,5 m² bei einem Sichtfeld von bis zu 180° bzw. von 19 m² bei einem Sichtfeld von mehr als 180° sowie einer maximalen Grundfläche von 0,50 m² zulässig.

Abschnitt IV

BEREICH C UND D - Groß- und Fremdwerbeanlagen

§ 12 Zulässigkeit

- (1) Groß- und Fremdwerbeanlagen gem. § 2 Abs. 4 dieser Satzung sind zulässig in den Teilbereichen C 1 und C 2, sofern öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden. In allen anderen Gebieten des Geltungsbereiches dieser Satzung (A, B und D) ist ein Aufstellen oder Anbringen solcher Werbeanlagen unzulässig.
- (2) Die Zulässigkeit beschränkt sich auf einen 10 m breiten Streifen beidseitig der jeweiligen Straßenabschnitte gemäß § 1 Abs. 5.
- (3) Großwerbeanlagen sind sowohl als eigenständige Solitäranlage als auch als Parallelanlage an einer Gebäudefassade zulässig. Die Sichtbarkeit und Funktion von bestehenden Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dürfen durch Fremdwerbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Bei der Verwendung von Weißlicht ist Warm-Weißlicht bis Neutral-Weißlicht (bis zu 5.000 K) zu verwenden. Die Kabelführungen zu Beleuchtungsanlagen sind unsichtbar zu verlegen. Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sowie fluoreszierende oder grelle Farbgebungen sind unzulässig.

Abschnitt V

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Im Sinne von § 82 LBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig
 1. Den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt,
 2. Einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund der Landesbauordnung oder dieser Satzung erlassen worden ist, oder
 3. Ohne die erforderliche Genehmigung, Teilbaugenehmigung, Abweichung oder abweichend davon Werbeanlagen errichtet, ändert, benutzt oder beseitigt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden

§ 14 Hinweise

Unberührt bleiben weitergehende Festsetzungen und Regelungen in Bebauungsplänen, in örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und des § 11 LBO und Vorschriften anderweitiger Gesetze wie die des Baugesetzbuches, des Landesnaturschutzgesetzes, des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein, des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Richtlinie – Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen) und des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein.

§ 15 Inkrafttreten

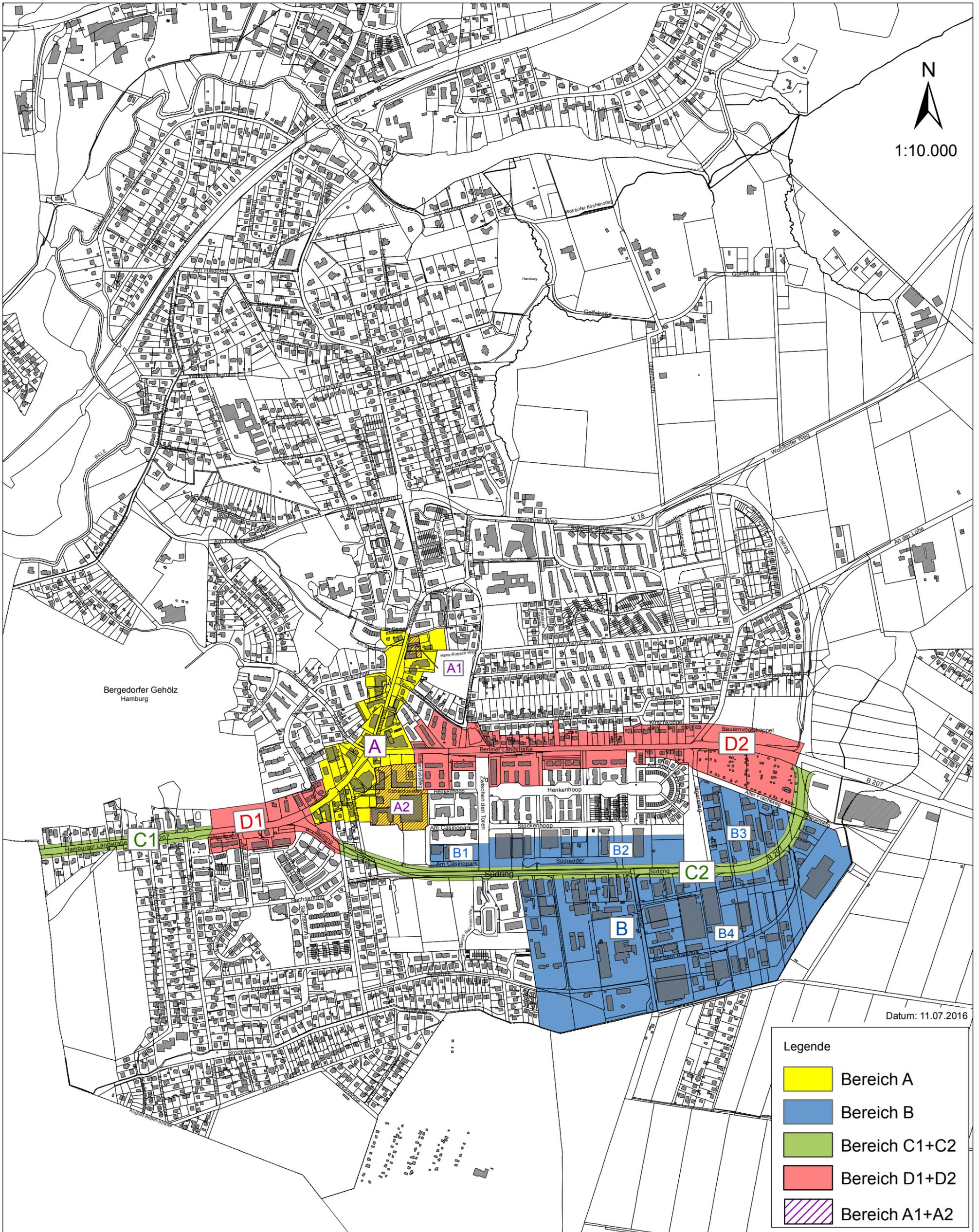
Die vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Werbeanlagensatzung vom 20.12.2016 außer Kraft. Der Übersichtsplan und die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteile dieser Satzung.

Gemeinde Wentorf bei Hamburg, den 26.06.2017

gez. Dirk Petersen
Bürgermeister

(L.S.)

Die 1. Änderung der Satzung vom 21.03.2019 ist im vorbenannten Satzungstext berücksichtigt.



Werbeanlagensatzung Übersichtsplan
in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Erläuterungsbericht

zur Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über die Aufstellung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)

1. Anlass

Die Gemeinden können gemäß § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten per Satzung erlassen.

Bereits in der Vergangenheit wurde immer wieder angestrebt eine Satzung über Werbeanlagen für das Gemeindegebiet und im Speziellen den Ortskern zu entwickeln. Bislang wurde eine eigenständige Satzung zur Regelung der Werbeanlagen lediglich für die bauleitplanerisch festgesetzten Gewerbegebiete um den Südring aufgestellt (Satzung vom 10.12.2009). Im Ortskern hat sich die Bewerbung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen frei und relativ „wild“ entwickelt, so dass das Ortsbild unübersichtlich und die Gestaltung der Werbeanlagen willkürlich erscheint. Immer wieder gab es Anfragen auch sogenannte Großwerbeanlagen für Fremdwerbung im Bereich der Ortsmitte aufzustellen.

Um ein harmonischeres Gesamtbild im Ortskern zu erreichen, dass nicht durch willkürliche Schilder und Hinweistafeln gestört wird sowie einen klaren Umgang mit Groß- und Fremdwerbeanlagen zu finden, soll eine entsprechende Satzung zukünftig Regelungen treffen. Die bereits 2009 aufgestellte „Werbeanlagensatzung Gewerbegebiete“ soll dabei in die neue Satzung integriert werden. Die damaligen Regelungen werden insoweit nahezu unverändert übernommen. Lediglich die Regelung zum Ausschluss von Fremdwerbeanlagen in den Gewerbegebieten hin zu einer Zulässigkeit wird geändert.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst als Erstes die Ortsmitte (Bereich A) als Einzelhandels- und Geschäftszentrum der Gemeinde. Zukünftig soll die Genehmigung der Gemeinde für die Errichtung und das Anbringen von Werbeanlagen in diesem Bereich erforderlich sein.

Die Ortsmitte wird entsprechend des im gemeinsamen Einzelhandelsgutachten der Städte Reinbek, Glinde und der Gemeinde Wentorf bei Hamburg ermittelten zentralen Versorgungsbereiches abgegrenzt. Dieser beginnt auf Höhe der Hauptstraße 18, zieht sich in südliche Richtung entlang der Hauptstraße, über den Kreisel Hauptstraße/Berliner Landstraße/Hamburger Landstraße/Hoffredder bis zur Hamburger Landstraße 30 und 33 als südwestliche Grenze (siehe Übersichtsplan als Anlage zur Satzung).

Innerhalb der Ortsmitte gibt es die Teilbereiche A 1 und A 2, für die vorhandene und eigenständige Werbeanlagenkonzepte Anwendung finden sollen. Diese sind auf die Architektur der Gebäude abgestimmt.

Der Teilbereich A 1 umfasst das Grundstück der Hauptstraße 18 mit dem sogenannten „Angerhof“. Der Teilbereich A 2 umschließt das „Einkaufszentrum (EKZ) Casinopark“ mit den Grundstücken Am Casinopark 14, Echardusstieg 4 und 6 sowie Zollstraße 3, 5 und 7.

Neben der Ortsmitte gibt es die Gewerbegebiete, die den Bereich B des Geltungsbereiches der Satzung darstellen. Es handelt sich um die bauleitplanerisch festgesetzten Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO. Diese sind Bestandteile der Bebauungspläne 5, 31/II und 39 bzw. deren Änderungsbereiche. Im Groben sind das, der gewerbliche Teil des Casinoparks, nördlich des Südredders, östlich des Jägerstiegs und südlich des Alten Frachtweges sowie südlich des Südringes und südlich Auf dem Ralande.

Außerhalb des Bereiches A und teilweise im Gebiet B befindet sich der Bereich C, der sich in 2 Teilbereiche gliedert. In den Teilbereichen C 1 und C 2 sollen großformatige Werbeanlagen und Anlagen

zur Fremdwerbung zulässig sein. Die Hamburger Landstraße (Flurstück 412, Flur 5, Gemarkung Wentorf bei Hamburg) von der Gemeindegrenze zu Hamburg-Bergedorf bis zum Einmündungsbereich Hamburger Landstraße/Höppnerallee im Süden bzw. dem Ende der Bebauungsreihe nördlich der Hamburger Landstraße (Tankstelle, Flurstück 13/12, Flur 5) ist der Teilbereich C 1. Der Teilbereich C 2 erstreckt sich entlang des Südrings, ab der Einmündung in den Sandweg bis zur Kreuzung Ostring/Südring/Berliner Landstraße.

In diesen C-Bereichen ist innerhalb eines 10 m breiten Streifens zu beiden Seiten der Bundesstraße 207 das Aufstellen von Groß- und Fremdwerbeanlagen zulässig, sofern öffentliche Belange und nachbarliche Interessen nicht entgegenstehen. Es handelt sich hier um den hochfrequentierten Bereich der Bundesstraße 207, die von Hamburg-Bergedorf über Wentorf bei Hamburg nach Schwarzenbek führt.

Zusätzlich zur Ortsmitte sollen Groß- und Fremdwerbeanlagen darüber hinaus in einem Teil der Hamburger Landstraße sowie entlang der Berliner Landstraße unzulässig sein. Dies sind die Bereiche D 1 und D 2. Der Bereich D 1 befindet sich zwischen dem Gebiet C 1 und der Ortsmitte. Der Bereich D 2 verläuft entlang der Berliner Landstraße. Ausgeschlossen werden hier Groß- und Fremdwerbeanlagen im Straßenraum sowie bis zur 1. Bebauungsreihe entlang der Straße. Um eine konkrete Flächenabgrenzung zu haben, werden diese unzulässigen Bereiche parzellenscharf bestimmt.

3. Ziel und Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung verfolgt das Ziel, das uneingeschränkte und unbedachte Aufstellen aller Werbeanlagen innerhalb des Ortszentrums zu verhindern und durch Festsetzungen planvoll zu steuern. Gleichzeitig werden bereits bestehende Regelungen für die Gewerbegebiete der Gemeinde aufgenommen und fortgeführt, um auch hier eine gewisse Steuerungsfunktion wahrzunehmen.

Aus diesem Grund wird in der Satzung das Genehmigungserfordernis für die Errichtung, Anbringung oder Veränderung von der in § 2 aufgeführten Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 3 verlangt.

Die Festsetzungen in der Satzung für die Ortsmitte (Bereich A) lassen generell Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zu. Für versteckt liegende Einrichtungen oder Betriebe sind freistehende Anlagen ebenfalls möglich. Fremdwerbung ist im Bereich der Ortsmitte ausgeschlossen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit Fahrgastunterständen steht. Groß- und Fremdwerbung ist nur an den gemäß Satzung vorgesehenen Bereichen C1 und C 2 möglich.

In der Ortsmitte soll das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen gezielt durch Maß-, Anzahl- und Ausrichtungsvorgaben gesteuert werden. Ziel ist es, dauerhaft ein einheitlicheres und homogeneres Erscheinungsbild im Zentrum zu erreichen. Bislang ist das Straßenbild durch Schilder und Aufsteller teilweise sehr überfrachtet. Anzahl, Form und Farbe wurde jeweils individuell genehmigt oder haben sich durch verfahrensfreie Vorhaben nach § 63 Abs. 1 Nr. 12 LBO gänzlich frei entwickelt.

Auch in den Gewerbegebieten werden Größenvorgaben gemacht. In erster Linie soll nur an der Stätte der Leistung geworben werden. Weiterhin sind aufeinander abgestimmte Sammelanlagen möglich. Da der Bereich C 1 ebenfalls teilweise in das Gebiet B fällt, sind in den Gewerbegebieten teilweise Groß- und Fremdwerbeanlagen möglich. Die Bereiche C 1 und C 2 sollen die einzigen Bereiche im Gemeindegebiet sein, wo solche Groß- und Fremdwerbeanlagen zulässig sein sollen, da sie nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Andererseits rechtfertigen städtebauliche und ortsentwicklungsplanerische Gründe den Ausschluss solcher Anlagen wiederum in den Gebieten D 1 und D 2.

Im Bereich D 1 - die Hamburger Landstraße bis zur Abgrenzung der Ortsmitte - sind nach der Kasernenumnutzung in Wohnbauflächen denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bauwerke erhalten worden (z.B. Hamburger Landstraße 28b, Toreinfahrt zum ehemaligen Kasernengelände/An der Wache, Adlerstähle). Die Wahrnehmbarkeit und Sichtbarkeit der Zeugen der Wentorfer Militärvergangenheit sollen nicht durch großformatige Werbeanlagen behindert werden. Entsprechende Anlagen würden hier das Ortsbild beeinträchtigen.

Das Gebiet D 2 – die Berliner Landstraße - wurde von der Bundesstraße zur Gemeindestraße umgewidmet. Entsprechend verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Straße als eine 30er-Zone auszuweisen und langfristig auch optisch und damit baulich an eine Gemeindestraße anzupassen. Da große

Werbeanlagen in der Regel an hoch frequentierten überörtlichen Straßen stehen, würde deren Zulässigkeit entlang der Berliner Landstraße das planerische Ziel der Gemeinde einer Beruhigung und Entschleunigung unterlaufen. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen Groß- und Fremdwerbbeanlagen neben dem Hauptzentrum/zentralen Versorgungsbereich darüber hinaus auch in den Bereichen D 1 und D 2 für unzulässig zu erklären.

4. Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bestand

4.1 Ortsmitte (Bereich A)

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt sich das Ortszentrum vorrangig mit gemischten Bauflächen dar (Abb. 1). Bauleitplanerisch finden in der Ortsmitte derzeit die Bebauungspläne Nr. 27/I, 31/II sowie der VEP 7 und 8 oder § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für den unbeplanten Innenbereich Anwendung (Abb. 2).

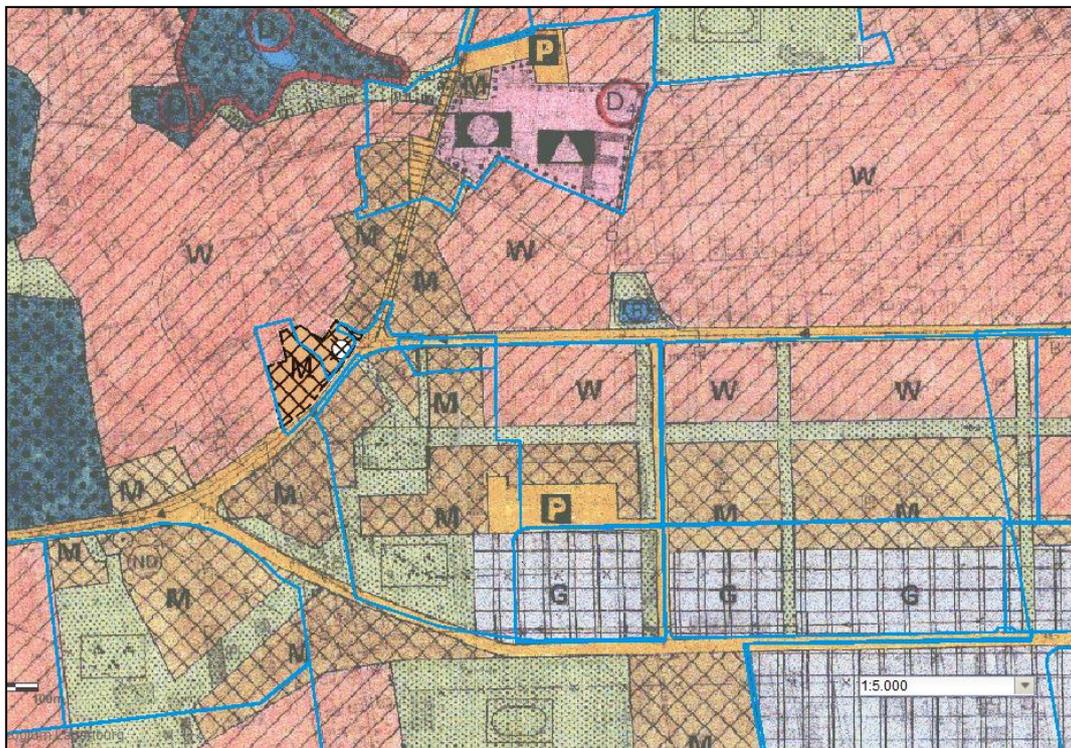


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan

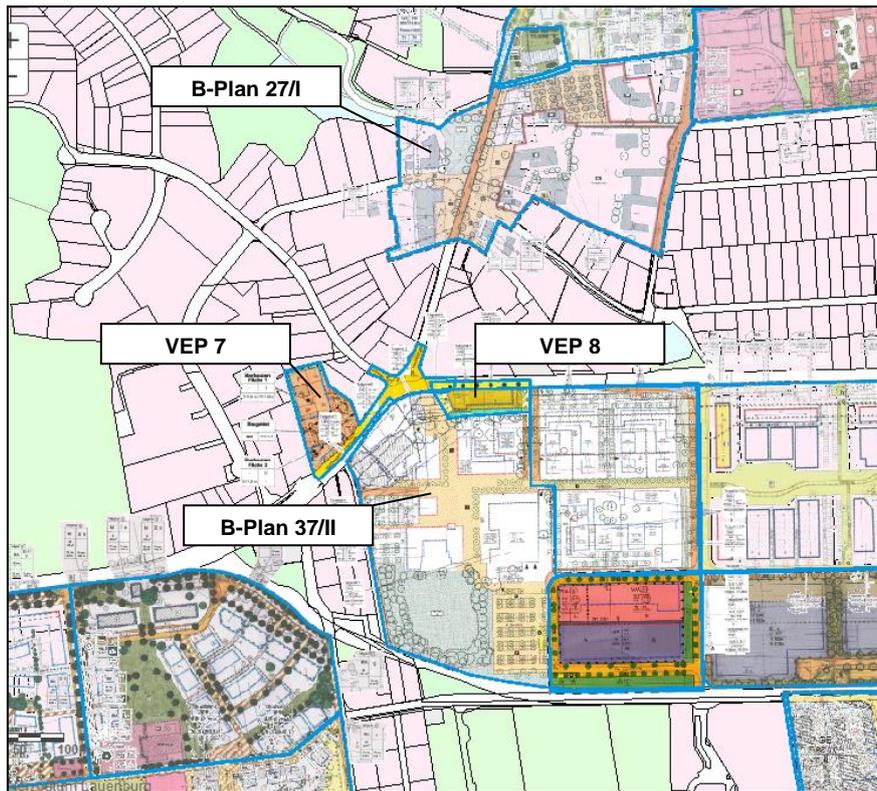


Abb. 2: rechtskräftige Bebauungspläne im und um das Ortszentrum

Der Bebauungsplan Nr. 27/I macht folgende Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen im Bereich des Mischgebietes:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung dem Fußgängerbereich der nördlichen Ortsmitte zugeordnet und unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem dazugehörigen Abschnitt des Fußgängerbereichs zulässig.“

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Lechtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der Bebauungsplan Nr. 31/II enthält folgende Festsetzungen in Bezug auf Werbeanlagen in den festgesetzten Kerngebieten:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung dem Fußgängerbereich der Südlichen Ortsmitte und der Berliner Landstraße zugeordnet und unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem zugehörigen Abschnitt des Fußgängerbereiches zulässig.“

Ausnahmsweise ist ein freistehendes Element mit Hinweisschildern zu den Läden im Zentrum im Bereich der Parkplatzanlage Am Kasinopark erlaubt. Seine Höhe darf die zulässige Traufhöhe des zweigeschossig ausgewiesenen Bereichs des Teilgebietes 7 nicht überschreiten.

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Lechtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 im Bereich der Hamburger Landstraße 35 – 39 enthält folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung der Hamburger Landstraße zugeordnet zulässig.“

Werbeanlagen für die Nutzung der überbaubaren Fläche 1 sind unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Ausnahmsweise ist ein freistehendes Element mit Hinweisschildern zu der Nutzung der überbaubaren Fläche 1 im Bereich der Stellplatzanlage an der Hamburger Landstraße bis zu einer Höhe von 6,00 m erlaubt.

Werbeanlagen für die Nutzungen der überbaubaren Fläche 2 sind unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m über dem zugehörigen Abschnitt der Hamburger Landstraße zulässig.

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Leuchtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich der Berliner Landstraße 4 und 6 trifft folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:

„Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und ausschließlich unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m über dem unmittelbar anschließenden Abschnitt des öffentlichen Gehweges zulässig. Die Stätte der Leistung ist dort, wo eine Ware oder Dienstleistung hergestellt, erbracht, angeboten, gelagert oder verwaltet wird.

Leuchtwerbungen sind nur mit kontinuierlichem, sich nicht bewegendem oder veränderlichem Licht zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeträger bzw. Hinweisschilder sind ausschließlich in einer maximalen Größe von 60 x 60 cm, mit einheitlichem Rahmen in RAL 9007 und farbiger Grundplatte, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium oder in einer maximalen Größe von max. 320 x 60 cm mit einheitlicher farbiger Grundplatte und Rahmen in RAL 9007 pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium in den Laibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade.

Werbeanlagen als Fensterfolien sind ausnahmsweise zulässig. Die Grundfolie ist in gebrochenem weiß zu halten. Der Anteil an farbigen Aufschriften und Logos darf maximal 10% betragen.“

Bis auf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne, die ein bestimmtes Vorhaben verwirklichen sollen, machen die Bebauungspläne keine Aussagen zur konkreten Gestaltung oder der Anzahl der Werbeanlagen. Lediglich die maximale Höhe der Anbringung wird benannt, aber keine Angaben zur Größe der Anlage selbst. Die Festsetzungen der Bebauungspläne bestehen auch mit Gültigkeit der Werbeanlagensatzung fort.

In den übrigen Bereichen der Ortsmitte kann von einem faktischen Misch- bzw. Kerngebiet ausgegangen werden, so dass sich die Zulässigkeit der Nutzungsart nach § 6 bzw. 7 BauNVO bestimmt. Sofern es sich um Werbeanlagen als bauliche Anlagen handelt, müssen sie den Anforderungen und Voraussetzungen der LBO entsprechen. Sind sie keine baulichen Anlagen und fallen unter die verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 12 LBO, sind entsprechende Antragsunterlagen für die Gemeinde nicht erforderlich. Die bisher beantragten und in Abstimmung mit der Gemeinde genehmigten Anlagen wurden bislang in keinem Gesamtkonzept betrachtet.

Einzelne Standortkonzepte bestehen bislang für den sogenannten „Angerhof“ und das „EKZ Casinopark“. Diese Konzepte sollen weiterhin Anwendung finden und werden daher der Satzung als Anlagen beigelegt. Regelungsinhalte, die die Konzepte nicht näher bestimmen, werden durch die Inhalte der Satzung geregelt. Auch die sogenannten „Zollarkaden“ stellen im Rahmen der Gestaltungssatzung eine Ausnahme dar. Deren Außenwerbung zeigt sich stimmig im Zusammenhang mit der Gestaltung des Gebäudes, weicht aber von den Regelungen der Satzung hinsichtlich der Ausleger ab (Abb. 3). Aus diesem Grunde wird für die „Zollarkaden“ eine Ausnahme gemäß § 7 Abs. 1 erklärt. Eine Abweichung für diese drei Bereiche ist durchaus verträglich, da sie sich alle am Rand der Ortsmitte befinden und dadurch das gewünschte Gesamtbild in der Ortsmitte nicht beeinträchtigen.



Abb. 3: Zollarkaden

Die zur Rechtskraft der Satzung bereits bestehenden Werbeanlagen im Bereich der Ortsmitte haben Bestandsschutz. Das Anbringen oder Aufstellen von neuen Anlagen hat zukünftig gemäß Satzung zu erfolgen. Zukünftige vorhabenbezogene Festsetzungen in Bebauungsplänen können von den Inhalten der Satzung abweichen, sofern das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt.

4.2 Gewerbegebiete (Bereich B)

Für den Bereich der nach Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbegebiete gibt es seit dem 16.01.2010 die rechtskräftige Werbeanlagensatzung vom 10.12.2009. Festgesetzte Gewerbeflächen gibt es in den Bebauungsplänen Nr. 5, 31/II und 39 (Abb. 4).

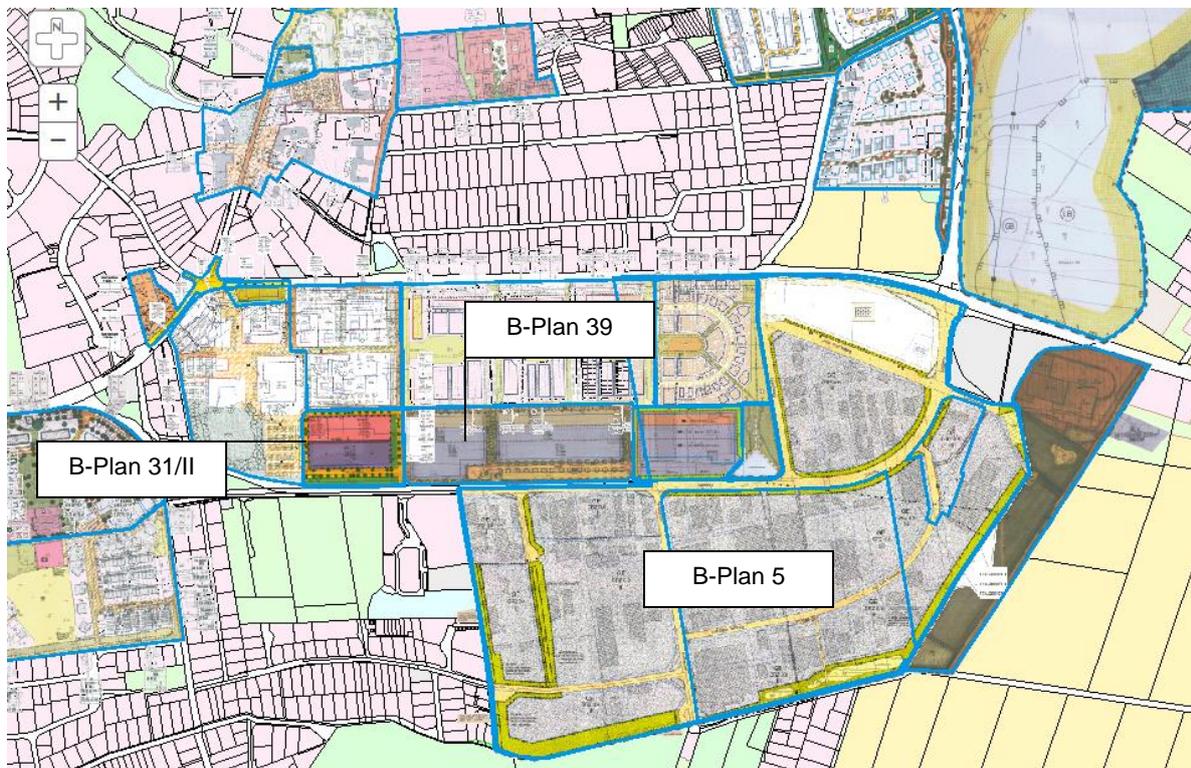


Abb. 4: rechtskräftige Bebauungspläne mit festgesetzten Gewerbeflächen

Um das tägliche Verwaltungshandeln zu erleichtern und Missverständnissen vorzubeugen, wird die bestehende Satzung in die neue integriert.

Die bestehende Satzung legt neben allgemeinen auch bauliche Anforderungen für Werbeanlagen fest. So gibt es Höhenvorgaben und -beschränkungen für die Anbringung sowie Vorgaben für die Größe der Ansichtsflächen von Parallelwerbeanlagen. Für freistehende Anlagen werden Gesamthöhen und Ansichtsflächen festgelegt. Außenwerbung ist in erster Linie nur an der Stätte der Leistung zulässig. In Ausnahmefällen können freistehende Hinweisschilder zugelassen werden. Unzulässig ist bislang Fremdwerbung.

5. Geplante Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die Satzung soll zukünftig u.a. Form und Anzahl von Werbeanlagen und deren Standort regeln. In dieser Hinsicht soll ein homogeneres Orts- und Straßenbild geschaffen werden. Der Ortskern wirkt bislang durch seine sehr unterschiedliche Gestaltung des Straßenraumes (Gehwege, Parkplätze) ungeordnet und unübersichtlich. Eine Vielzahl an Werbeschildern in ungeordneter Weise tragen zu diesem Erscheinungsbild ebenfalls bei.

5.1 Ortsmitte (Bereich A)

5.1.1 Anlagen an der Stätte der Leistung

Es soll ein harmonisches Mit- und Nebeneinander zwischen alter, erhaltenswerter Bausubstanz (Bauernhäuser) und den Zweckbauten für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Verwaltung und Wohnen in der Ortsmitte erreicht werden. Die Werbeanlagen sollten hinter dem äußeren Erscheinungsbild einer Gebäudefassade zurücktreten. Ihre Dominanz im Straßenraum soll reduziert werden.



Aus diesem Grunde werden zukünftig Maximalmaße festgelegt sowie die Forderung erhoben, dass sich Werbeanlagen der Fassadengestaltung eines Gebäudes anpassen und unterordnen. Bauliche Elemente und Trennungen sollten nicht durch Werbeanlagen unterbrochen oder überlagert werden (siehe Abb. 5).

Abb. 5: Beispiel für eine Unterbrechung und Störung in der Fassadengestaltung und einer überdimensionierten Anlage

Die Ortsmitte von Wentorf befindet sich in einem Wandel und Umschwung. Einige neue Bauvorhaben haben und werden das Erscheinungsbild verändern. Aus diesem Grunde macht es Sinn, zukünftig die äußere Gestaltung für Anlagen der Außenwerbung zu definieren und zu steuern, um den bisher vorherrschenden „Wildwuchs“ einzudämmen.

So werden bestimmte Höchst- und Mindestmaße in Bezug auf die Ausmaße der Anlage selbst als auch bezüglich deren Lage festgelegt. Auch die Anzahl der Werbeanlagen für einen zu bewerbenden Betrieb wird bestimmt (siehe Abb. 6). Zukünftig sollen nur an maximal zwei Fassadenseiten maximal drei Parallelwerbeanlagen und zwei Ausleger möglich sein. Vor dem Grundsatz der Gleichbehandlung werden so keine Betriebe oder Geschäfte aufgrund ihrer Größe oder werbenutzbaren Fassadenanzahl und -breite bevor- oder benachteiligt.



Abb. 6: zu große Anzahl an Werbeanlagen an 2 Fassadenseiten sowie unzulässige Großwerbeanlage zur Fremdwerbung

Des Weiteren ist es aufgrund der städtebaulichen Gestalt der Ortsmitte ohne durchgängige Gebäudeflucht entlang der öffentlichen Flächen und der vor- und zurückspringenden Bebauungen besonders wichtig den öffentlich wahrnehmbaren Raum für Werbeanlagen gestalterisch zu ordnen, um einen „Schilderwald“ zu verhindern.

Da der Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum für die Bürger und Kunden erlebbar und die Verkaufsräume einsehbar sein sollen, sind Beklebungen der Schaufenster zu Werbezwecken nur zu maximal 25% zulässig. Darüber hinaus oder gar vollständig verklebte Fenster und Türen sollen zukünftig nicht mehr möglich sein (siehe Abb. 7). Lediglich großflächige Verklebungen in transluzenter, effektfreier Milchglasoptik bis zu einer Höhe von 2 m über dem Gehweg sind zulässig, wie sie auch als Sichtschutz, beispielsweise bei Fitnessstudios oder Arztpraxen vorzufinden sind.



Abb. 7: nahezu vollständig verklebte Schaufensterfront

Gehwege vor den Geschäften sind barrierefrei zu halten, so dass auch die Anzahl von Aufstellern und mobilen Werbefahrern auf maximal zwei beschränkt ist (siehe Abb. 8 bis 10).



Abb. 8 – 10: Aufsteller (Passantenstopper) im Bestand

5.1.2 Freistehende Anlagen



Freistehende Sammelhinweisanlagen ausnahmsweise unmittelbar vor der Fassade (siehe Abb. 11) und für schlecht einsehbare Betriebe und Leistungsstätten (siehe Abb. 12 und 13) sind gemäß Satzung ebenfalls möglich. In erster Linie soll jedoch, wenn möglich, auf solche Anlagen verzichtet werden, um eine „Flut“ freistehender Schilder zu vermeiden. Freistehende Anlagen als Einzel- oder Sammelanlage sind für Betriebe und Geschäfte, die mehr als 12 m hinter der Straßenverkehrsfläche liegen möglich (siehe Anlage 3 der Satzung).

Abb. 11 Sammelanlage vor der Fassade



Abb.12 – 13: freistehende Anlagen zum Hinweis auf zurückliegende Betriebe

5.2 Gewerbegebieten (Bereich B)

Für die Gewerbegebiete werden die Regelungen der Satzung vom 10.12.2009, rechtskräftig seit 16.01.2010, übernommen. Gleichzeitig werden diese Regelungen auch für das, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, festgesetzte Sondergebiet Einzelhandel gelten.

Lediglich die generelle Unzulässigkeit von Fremdwerbbeanlagen wird verändert. In einem 10 m breiten Streifen entlang des Südringes soll Fremdwerbung auch im Bereich der Gewerbegebiete zulässig sein.

5.3 Groß- und Fremdwerbung (Bereiche C und D)

Großwerbeanlagen ab 8 m² Ansichtsfläche zur Eigen- und/oder Fremdwerbung sowie solitäre Fremdwerbbeanlagen ab 2 m² Ansichtsfläche (siehe Abb. 14 und 15) sind im Bereich der Ortsmitte und in den darüberhinausgehenden Bereichen D 1 und D 2 ausgeschlossen. Die Aufstellung und Nutzung solcher Anlagen soll in den Teilbereichen C 1 und C 2 ermöglicht werden. Ein gänzlicher Ausschluss im Gemeindegebiet, vor allem in Bereichen festgesetzter Misch- und/oder Gewerbegebiete kann nicht erfolgen, da ein Verstoß gegen Art. 14 GG zu befürchten wäre. Gemäß BauNVO wären diese großformatigen Anlagen als bauliche Anlage aufgrund ihrer Nutzungsart in den benannten Baugebieten zulässig. Verschiedene gerichtliche Urteile (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 16.04.2008 – Az. 3 S 3005/06; VG München Urteil vom 20.06.2012 – Az. M 9 K 10.549) haben bereits herausgestellt, dass großformatige Werbeanlagen für Fremdwerbung u. a. in Mischgebieten nicht ohne weiteres generell ausgeschlossen werden können. Zu berücksichtigen seien immer die konkreten örtlichen Verhältnisse, die einen Ausschluss von Fremdwerbung rechtfertigen würden. Denn grundsätzlich gehören Werbeanlagen im städtischen Bereich zu den üblichen Erscheinungsformen.

Im Wentorfer Ortszentrum sollen aufgrund der Tatsache, dass das Hauptzentrum durch Werbeanlagen an den Stätten der Leistungen und bereits durch Großwerbeanlagen im Zusammenhang mit Fahrgastunterständen geprägt ist, zusätzliche Anlagen in der Größenordnung über 2 m² Ansichtsfläche (Abb. 15) mit Fremdwerbung ausgeschlossen werden, weil sie zu einer Überfrachtung in diesem Bereich führen würden.



Abb. 14 und 15: Groß- und Fremdwerbbeanlagen im Straßenraum,
Quellen: <http://www.asswerbe.de/mlb/>; <http://adfc-blog.de/>

Mögliche Standorte für Fremdwerbbeanlagen werden entlang der Bundesstraße 207 aus Richtung Hamburg-Bergedorf in Richtung Schwarzenbek gesehen. Dort herrscht aus Sicht der Gemeinde eine ausreichende Frequentierung vor, um entsprechende Werbeanlagen dort aufstellen zu können. Der Bereich C 1 ab der Gemeindegrenze zu Hamburg-Bergedorf könnte ähnlich der Gestaltung des Straßenraumes der Wentorfer Straße in Hamburg-Bergedorf fortgeführt werden. Damit sind solitäre Anlagen (siehe Abb. 15) im Straßenraum zwischen Fahrbahn und Gehweg gemeint. Ab der Einmündung Höppnerallee wäre eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes dann aus städtebaulichen und denkmalschützenden Gesichtspunkten unzulässig. Entlang des Gewerbegebietes fügen sich große Anlagen eher in das Ortsbild ein als andernorts in der Gemeinde. In Bereichen außerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Werbeanlage innerhalb der Anbauverbotszone entlang der

Bundesstraße vermutlich nicht realisierbar. Es kann sich somit nur um innerörtliche Bereiche handeln. Ein Aufstellen in diesen Bereichen ist jedoch nur insofern möglich als dass es öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zulassen.

6. Zusammenfassung

Die Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg für Werbeanlagen begründet sich aus dem Erfordernis einer gestalterischen Regelung für die Ortsmitte und einer Regelung für Groß- und Fremdwerbeanlagen im Gemeindegebiet. Grund dafür sind u.a. aufkommende Anfragen für die Errichtung von Fremdwerbeanlagen sowie der bauliche Wandel in der Ortsmitte und die gestalterische „Unordnung“ im Bereich der Außenwerbung. Um ein städtebaulich homogeneres Bild zu erhalten und zu schaffen, und um einem „Schilderwald“, der das Ortsbild dominiert, entgegenzuwirken, erlässt die Gemeinde Wentorf bei Hamburg diese Gestaltungssatzung mit den zuvor beschriebenen Regelungsinhalten, in denen die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen hergestellt wird. Angestrebt wird dabei, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, möglichst an der Fassade und vereinzelt freistehend errichtet werden und in bestimmten Bereichen Fremdwerbeanlagen ermöglicht und in anderen gänzlich ausgeschlossen werden. Um Missverständnisse und eine erschwerte Handhabung im täglichen Verwaltungshandeln zu verhindern, wird im gleichen Zuge die bereits bestehende Werbeanlagensatzung für die Gewerbegebiete in die neue Satzung integriert und entsprechend angepasst.

Wentorf bei Hamburg, den 26.06.2017

gez. Dirk Petersen
Bürgermeister

(Siegel)

BM z. K.

Rüdiger Franke • Architekt BDA • Karlstr. 17 • 22085 Hamburg

Gemeinde Wentorf / Bauamt
Herr Blener
Hauptstraße 16
21465 Wentorf

PLANUNG
BAULEITUNG
PROJEKTSTELLUNG
SIGE-KOORDINATION

Karlstraße 17
22085 Hamburg
TEL 040 - 220 19 02
FAX 040 - 220 19 04
info@architektfranke.de



Hamburg, 06.02.2003

60 n.r.z.k.

B 21.2.03

24/2/03

BV Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude Hauptstraße 18, 21465 Wentorf

Sehr geehrter Herr Blener,

anbei erhalten Sie das Werbekonzept zum Bauvorhaben "Angerhof", mit der Bitte um Bestätigung bzw. Rücksprache.

Mit freundlichen Grüßen

R. Franke

Mitl. Vermarktung als
Bericht für den neuen PL-A.

Anlage: - Werbekonzept

ø Herr Schulte-Bockum
ø Jablonski

BANKVERBUNDUNG:
BIC: BFSW3333
IBAN: 25070000000000000000
DRESDNER BANK HAMBURG

BV Wohn- und Geschäftsgebäude Hauptstr. 18 , 21465 Wentorf
Gestaltungsvorgabe Außenwerbung

1. Leuchtkästen jeglicher Art sind nicht zugelassen.
2. An der äußeren Fassadenkonstruktion des Längsriegels, EG und 1. OG, einschließlich am Sonnenschutz ist das Befestigen jeglicher Art von Außenwerbung nicht gestattet.

Werbeträger sind entsprechend der folgenden Gestaltungsvorgabe auszuführen:

1. Läden Längsriegel (Mauerwerkfassade):

- 1.1 Acrylglasschilder auf der Innenseite, gem. Typ 1 und 3, Beispielleblatt 1
- 1.2 Einzelne Schriftzüge aus Neonleuchtschrift, gem. Typ 2, Beispielleblatt 1 und 2
- 1.3 Edelstahlausleger, gem. Typ 4, Beispielleblatt 2 und 3

2. Längsriegel (Glasfassade)

- 2.1 Acrylglasträger auf der Innenseite, gem. Typ 1 und 3, Beispielleblatt 1
- 2.2 Einzelne Schriftzüge aus Neonleuchtschrift, gem. Typ 2, Beispielleblatt 1 und 2

3. Gastronomie - Stabelfassade

- 3.1. Straßenfassade
2 Stck. Werbschilder gem. Beispielleblatt 4 aus Segelfuch oder PVC-Bahnen, Größe 75x160 cm, Ausbildung und Befestigung in Absprache mit den Architekten am oberliegenden Sonnenschutz, sowie im Bodenbereich des Lichtgrabens.

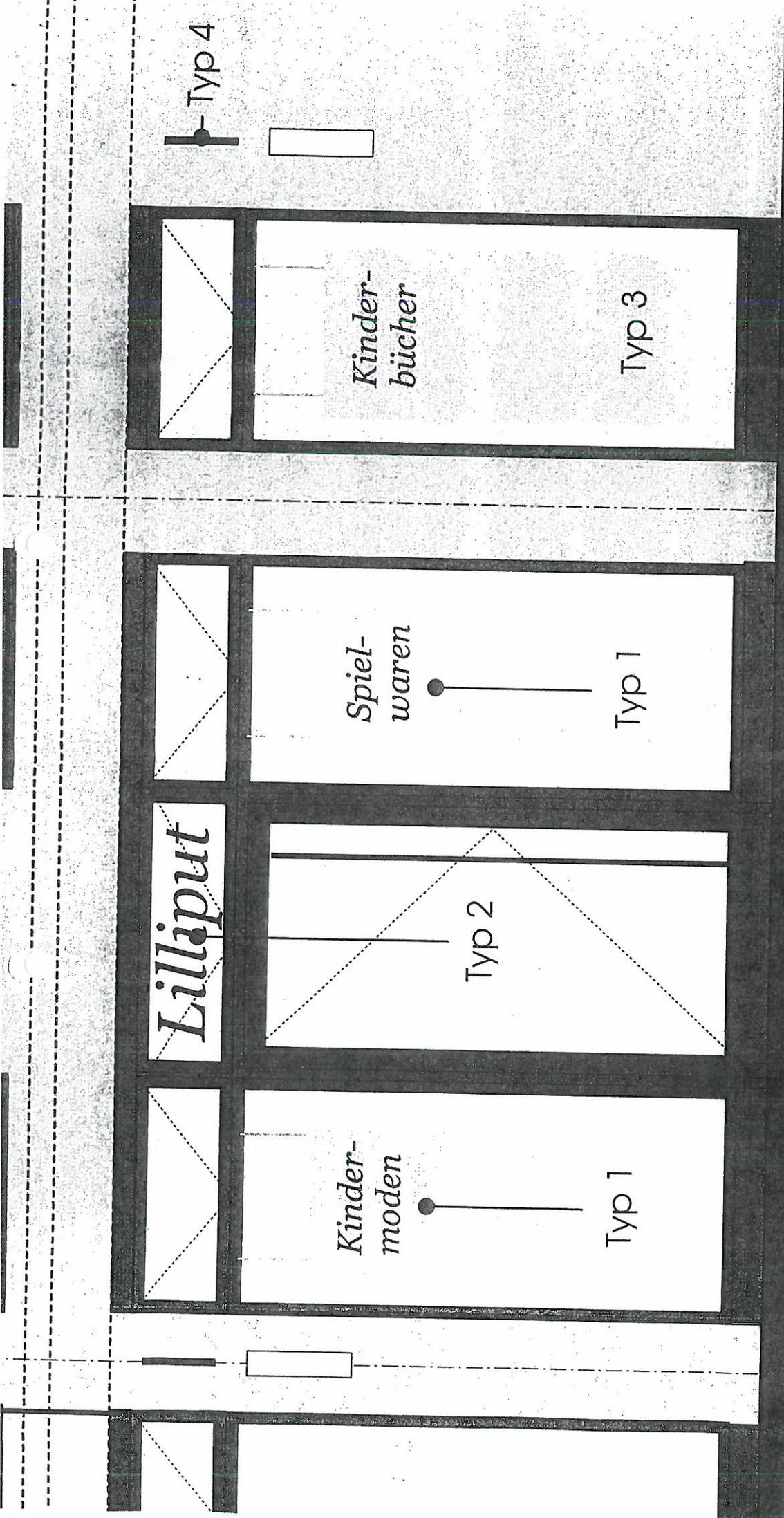
3.2. Hoffassade

- 3.2. 2 Stck. Ausstecker (Ausleger) der Brauerei in kleinstmöglicher Ausführung. Die Ausbildung und Befestigung muß in Absprache mit den Architekten erfolgen.

Aufgestell
Hamburg, 31.01.03

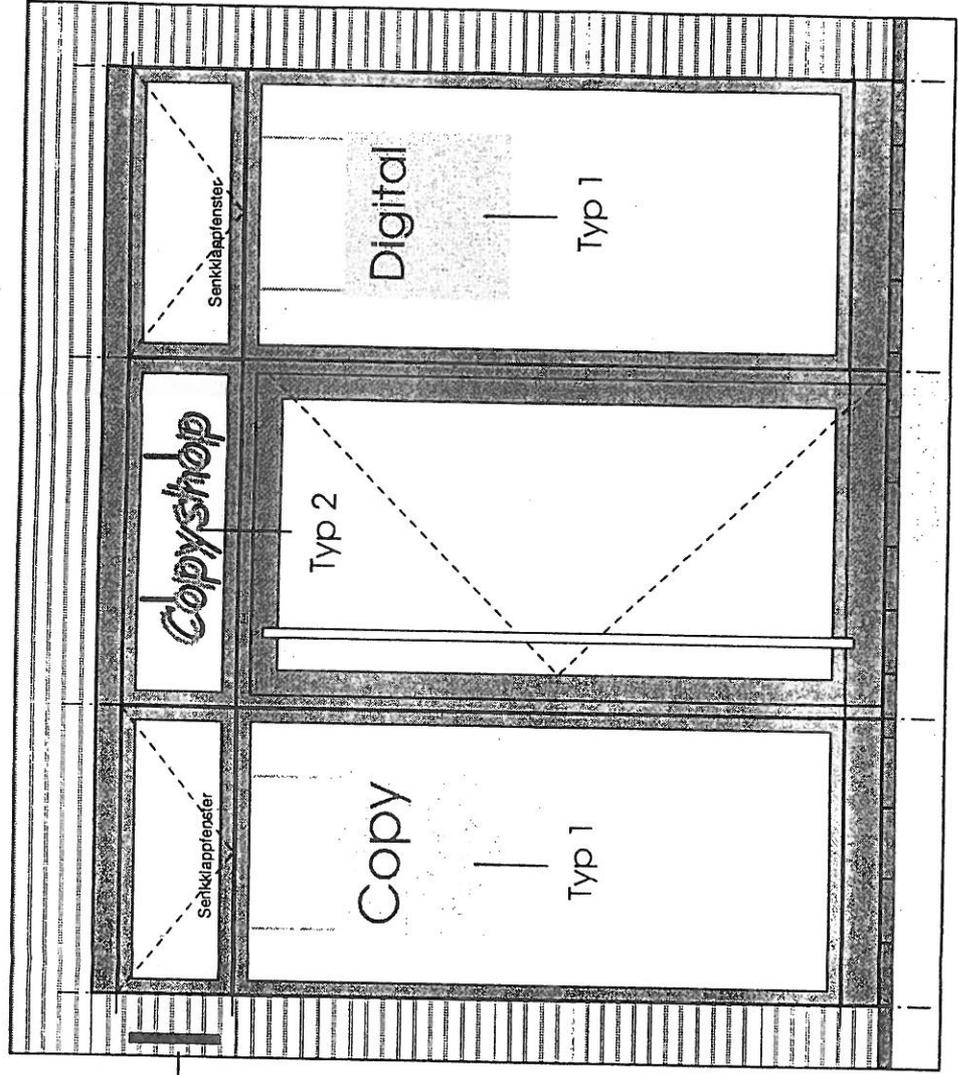
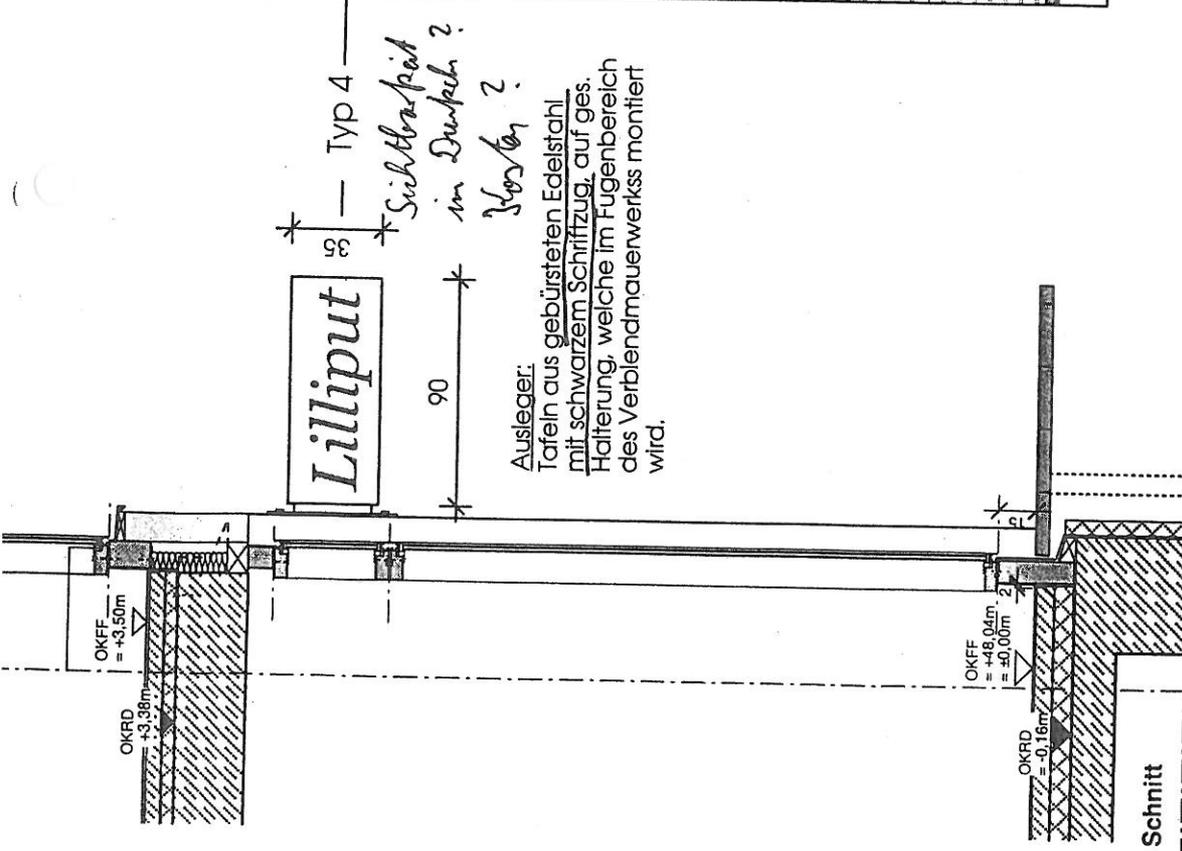
R. Franke

Anlage: - Gesamtansicht Südfassade
- Beispielleblätter 1 bis 4



- Typ 1: Innenseitig montierte Acrylglas Tafel
Größe 65 x 65 cm, optional mit oberseitiger Beleuchtung
- Typ 2: Innenseitig montierter (Neon)schriftzug
- Typ 3: Innenseitig montierte Acrylglas Tafel
Größe max. 80 x 255 cm, optional mit oberseitiger Beleuchtung
- Typ 4: Ausleger aus Edelstahl mit schwarzem Schriftzug, siehe Beispielblatt 2 + 3

Bauteilgemeinschaft:		Planung:		Projekt:	
Schulte-Bockum		Rüdiger Franke		Neubau Wohn- und Geschäftshaus	
Eichenweg 6		Architekt BDA		Hauptstraße 18, 21465 Wentorf	
21465 Wentorf		Karlststraße 17			
tel 0177-4871130		22085 Hamburg		Zeichnungsinhalt: Gestaltungsvorgabe Aussenwerbung	
fax 040-7208502		tel 040-2201902		Beispielblatt 1	
		fax 040-2201904		gezeichnet: To	
		Maßstab: 1:25		Blatt-Nr. Index: Datum:	
				31.01.2003	



Ansicht

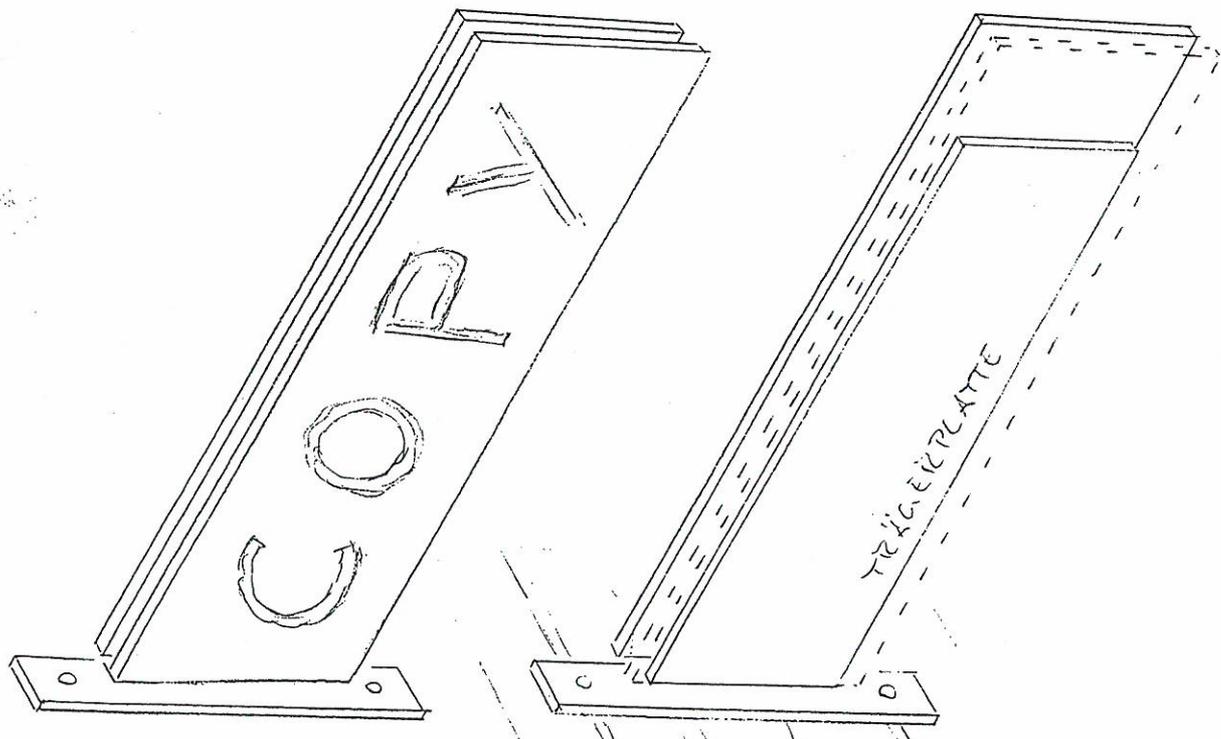
- Typ 1: Innenseitig montierte Acrylglastafel Größe 65 x 65 cm, optional mit oberseitiger Beleuchtung
- Typ 2: Innenseitig montierter (Neon)schriftzug Größe max. 80 x 255 cm, optional mit oberseitiger Beleuchtung
- Typ 4: Ausleger aus Edelstahl mit schwarzem Schriftzug, siehe Beispielblatt 2 + 3

Bauherrngemeinschaft:	Planung:	Projekt:	
Schulte-Bockum Eichenweg 6 21465 Wentorf tel 0177-4871130 fax 040-7208502	Rüdiger Franke Architekt BDA Karlsruhe 17 22085 Hamburg tel 040-2201902 fax 040-2201904	Neubau Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 18, 21465 Wentorf	
	Zeichnungsinhalt:	gezeichnet:	Datum:
	Gestaltungsvorgabe Aussenwerbung Beispielblatt 2	To	31.01.2003
	Maßstab:	Blatt-Nr.:	Index:

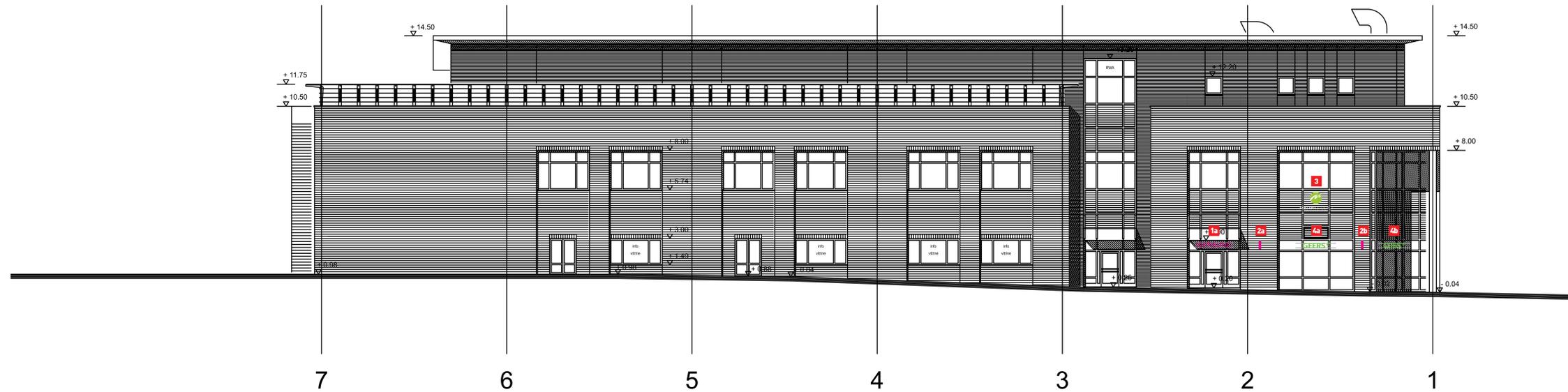


*Platten die im Wind ? (Westseite)
Sicht auf Aussen und eingestrichelt!*

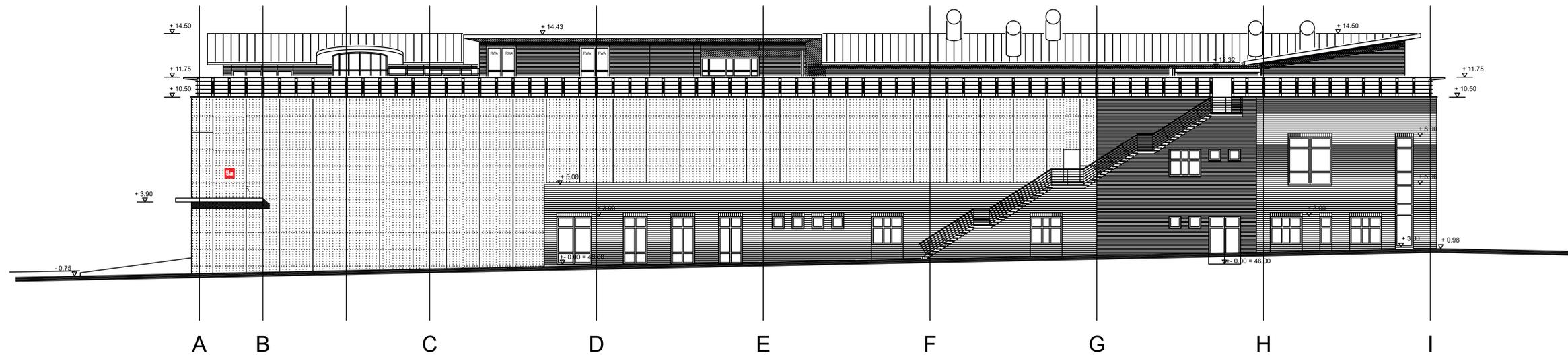
Bauherrngemeinschaft:	Planung:	Projekt:	
Schulte-Bockum Eichenweg 6 21465 Wentorf tel 0177-4871130 fax 040-7208502	Rüdiger Franke Architekt BDA Karlsruhe 17 22085 Hamburg tel 040-2201902 fax 040-2201904	Neubau Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 18, 21465 Wentorf	
		Zeichnungsrhalt:	
		Beispielblatt 4/ Gastronomie - Straßenseite	
		gezeichnet:	
		Maßstab:	
		To	
		Blatt-Nr:	
		Index:	
		Datum:	31.01.2003



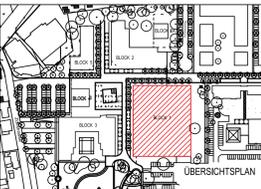
Bauherrngemeinschaft:	Planung:	Projekt:	
Schulte-Bockum Eichenweg 6 21465 Wentorf tel 0177-4871130 fax 040-7208502	Rüdiger Franke Architekt BDA Karlsruhe 17 22085 Hamburg tel 040-2201902 fax 040-2201904	Neubau Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 18, 21465 Wentorf	
		Zeichnungsrhalt:	
		Beispielblatt 3	
		gezeichnet:	
		Maßstab:	
		To	
		Blatt-Nr:	
		Index:	
		Datum:	31.01.2003



NORDANSICHT M 1:100

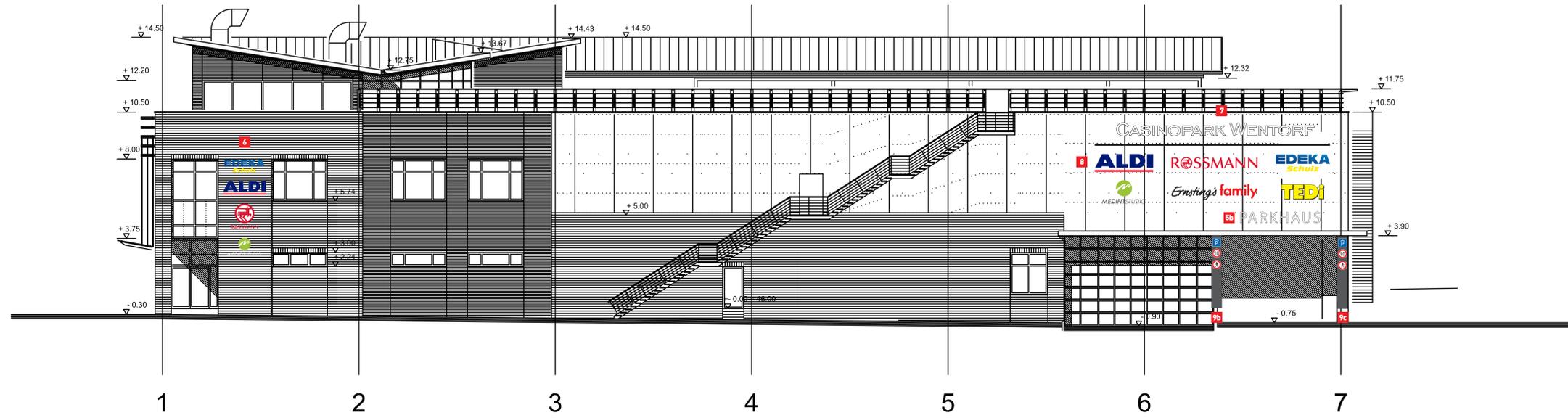


OSTANSICHT M 1:100



1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hintertext oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 1
Am Casinopark 14
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

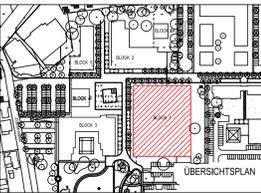
BLOCK 1 Am Casinopark 14



SUEDANSICHT M 1:100

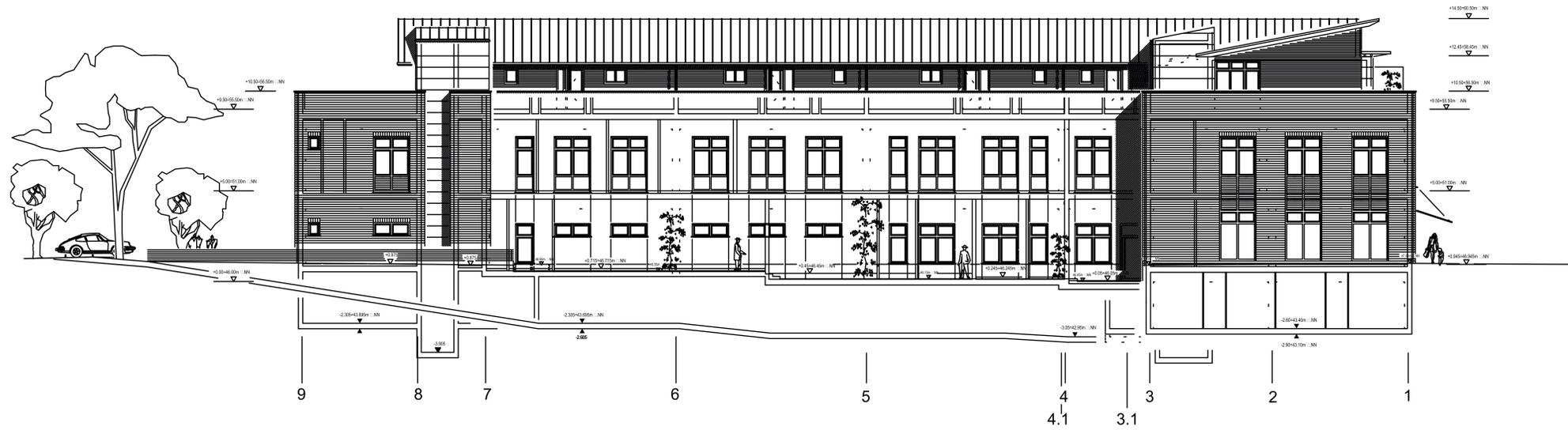


WESTANSICHT M 1:100

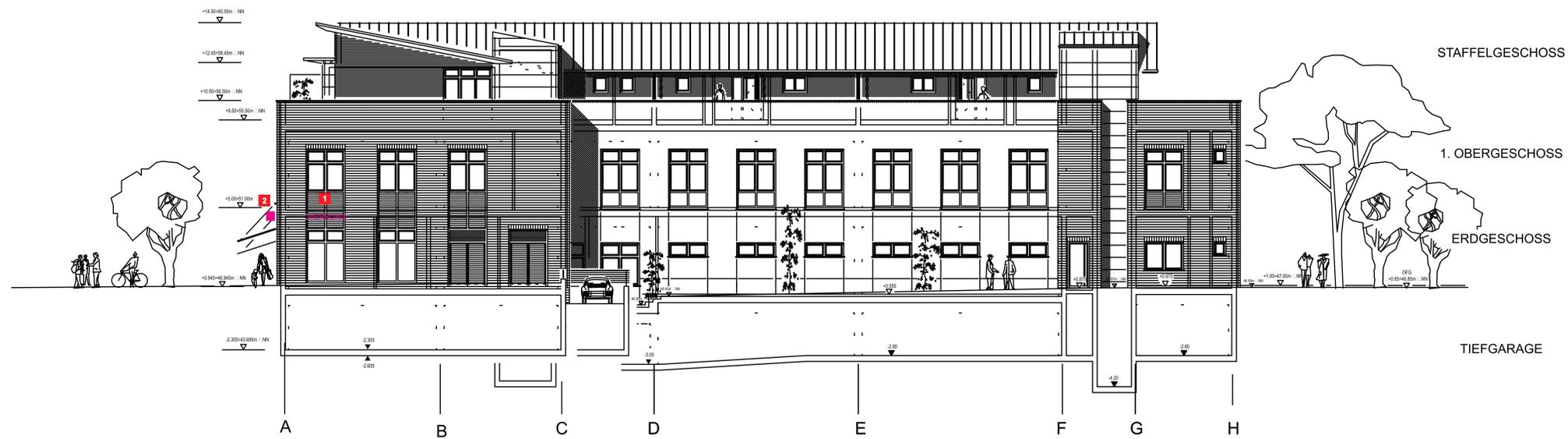


1. Genehmigungsplanung
 - Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hinterlegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 1
Am Casinopark 14
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

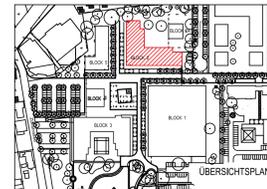
BLOCK 2 Echardusstieg 6



NORDANSICHT



OSTANSICHT



1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hinterlegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 2
Echardusstieg 6
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

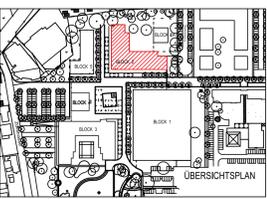
BLOCK 2 Echardusstieg 6



SÜDANSICHT
BLOCK 2



WESTANSICHT
BLOCK 2



1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hintertegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 2
Echardusstieg 6
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumärker Straße 135
92342 Freystadt

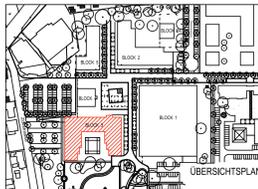
BLOCK 3 Zollstraße 7



OSTANSICHT



WESTANSICHT



1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hinterlegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 3
Zollstraße 7
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

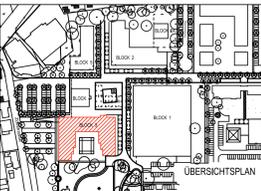
BLOCK 3 Zollstraße 7



NORDANSICHT

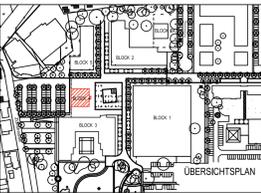
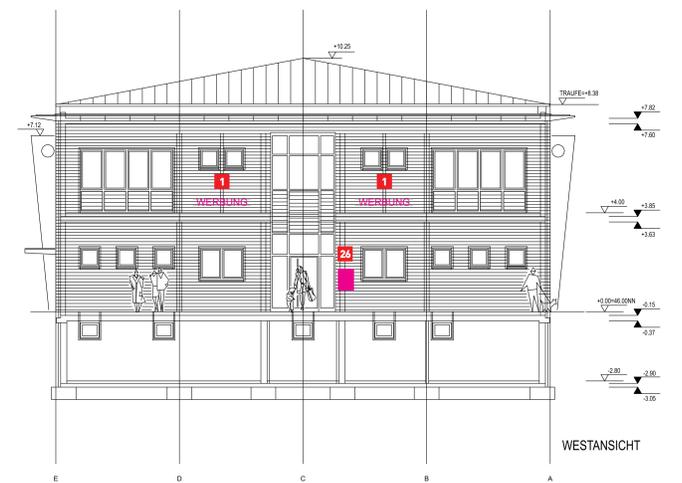
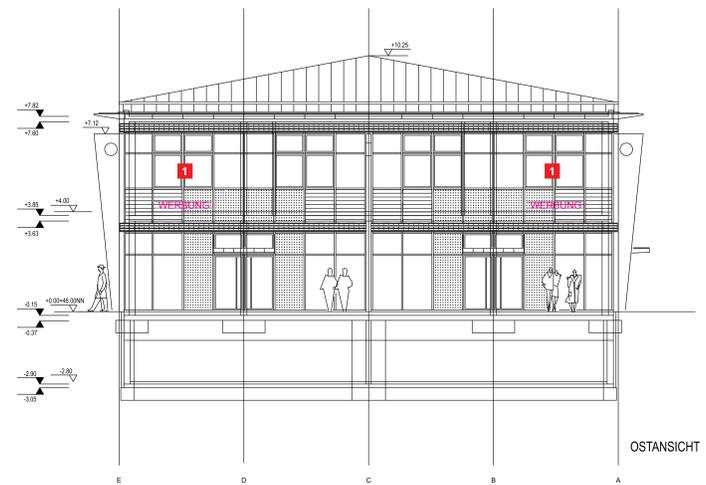
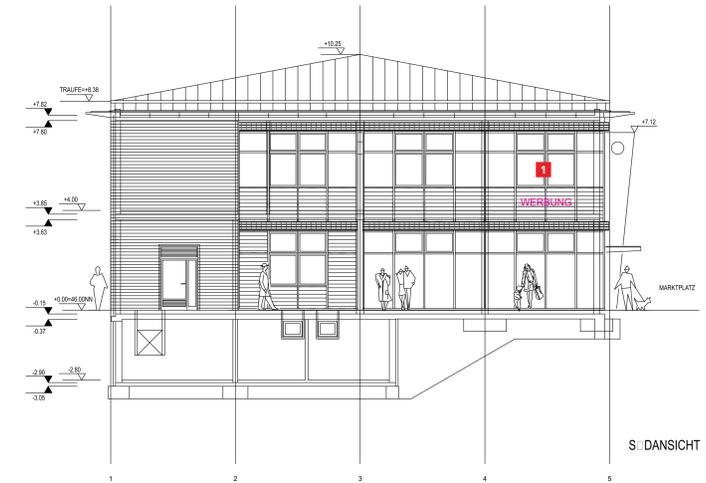
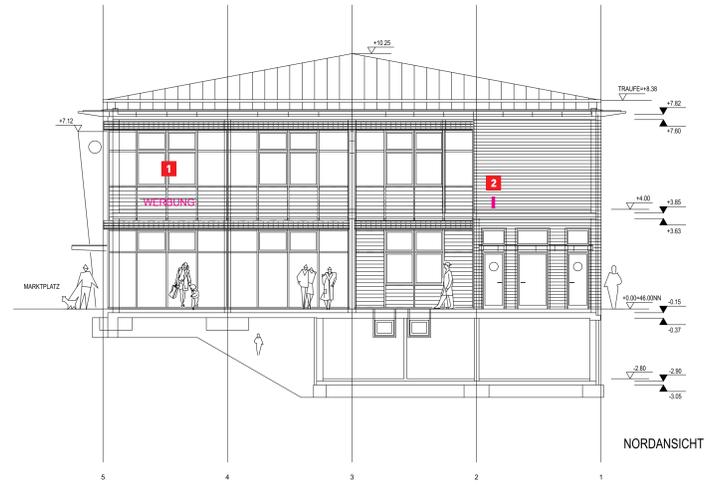


SUEDANSICHT



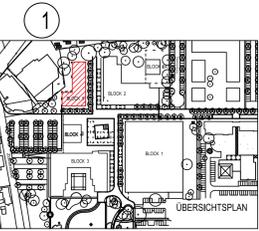
1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hinterlegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 3
Zollstraße 7
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

BLOCK 4 Zollstraße 5



1. Genehmigungsplanung
 - Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hinterlegt oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 4
Zollstraße 5
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

BLOCK 5 Zollstraße 3



1. Genehmigungsplanung
2. Anbringung von Werbeanlagen:
 - Einzelbuchstabenanlage entsprechend Detailplanung, Maße abhängig vom Standort
 - Ausleger max. 600 x 600 mm, mit einheitlicher Grundplatte, Schriften dekupiert und durchgesteckt / Hintertext oder Als Einzelbuchstaben aufgesetzt.
3. Fassadenpläne M = ca. 1:100
Vermaßung in „mm“
4. Objekt: Block 5
Zollstraße 3
Casinopark Wentorf
5. Bauherrn: 5.CIP Projekt GmbH & Co. KG
Lübsche Straße 20
19205 Gadebusch
6. Entwurfsverfasser: guttenberger + partner
Neumarkter Straße 135
92342 Freystadt

1 Einzelbuchstabenanlage

Platzhalter für Werbeanlagen zukünftiger Mieter.
 Fertigungsart jeweils abhängig vom Mieterlogo und Positionierung am Gebäude.
 Auf Doppelrohr- Unterkonstruktion aus Edelstahl.
 Abmessungen abhängig vom jeweiligen Logo des Mieters aber maximal 600mm x max. Fensterbreite groß.
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm
 Ausleuchtung mittels LED, warmweiß.

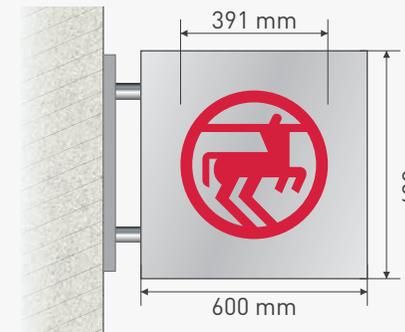
500 mm Maßstab 1:25



2 Ausstecker/ Ausleger

Platzhalter für Werbeanlagen zukünftiger Mieter.
 Fertigungsart jeweils abhängig vom Mieterlogo
 - Als Standard- Leuchtkastenprofil
 - Geschlossene Haube, Schriften dekupiert und Hinterlegt / durchgesteckt
 - Aufgesetzte Einzelbuchstaben
 Abmessungen maximal 600 x 600 mm, entsprechend gültiger Satzung zur Anbringung von Werbeanlagen.
 Ausleuchtung mittels LED, warmweiß.

400 mm Maßstab 1:20



Beispiel:

Anhand von „Rossmann“- Bestandsanlage (Pos. 2h / 2g)

Geschlossene Aluminium-Haube, Logo dekupiert und mit rotem Acrylglas hinterlegt.
 Ausleuchtung mittels LED.

3 (a- c) Einzelbuchstabenanlage

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
 Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25



* max. 3 identische Logos in Höhe 1. OG
 1.000mm auf grauem Fensterelement

4 3x Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
 Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
 Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25

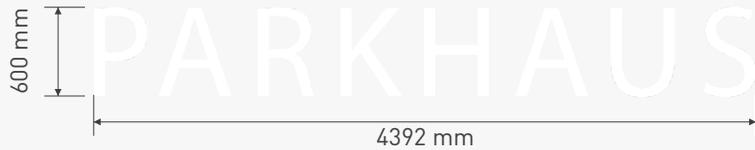


5 (a+b) Einzelbuchstabenanlage

Fertigungsart nach Abstimmung mit dem Kunden,
 Spiegel aus Acrylglas - Weiß, Zargen schwarz lackiert.
 Ausleuchtung mittels LEDs in warmweiß
 Schriftart: „Myriad Pro Regular“

Montage direkt auf bestehende Lochbleche.
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

1000 mm Maßstab 1:50



6 Einzelbuchstabenanlage

Fertigungsart in Abstimmung mit Mietern.
 Max. 4 Ankermieter mit max. Ausmaßen
 von 1300 x 3000mm.
 Tiefe jeweils abhängig von Fertigungsart -
 aber max. 200mm

1500 mm Maßstab 1:75





Bestandsansicht

Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!

Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhebt keinen Anspruch auf farbgetreue Wiedergabe.

Alle in diesem Entwurf verwendeten Texte, Fotos und grafischen Ausarbeitungen sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Werk darf ohne die Genehmigung des Erstellers weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden.

7 Einzelbuchstaben

Fertigungsart nach Absprache mit dem Kunden.
Ausleuchtung mittels LED in warmweiß
Größe fix.
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

3000 mm Maßstab 1:150



*Schriftart „Engravers Gothic BT“

8 Einzelbuchstaben

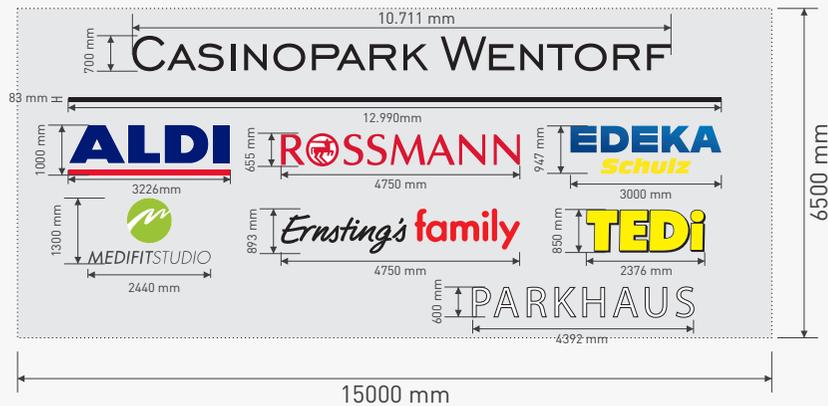
Max. 6 Mieterlogos, Fertigungsart nach Absprache mit dem jeweiligen Mieter.
Maximale Werbefläche 6500 x 15000mm
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß

Montage der Werbeanlagen direkt auf die bestehenden Lochbleche.

2000 mm Maßstab 1:100



Detail:

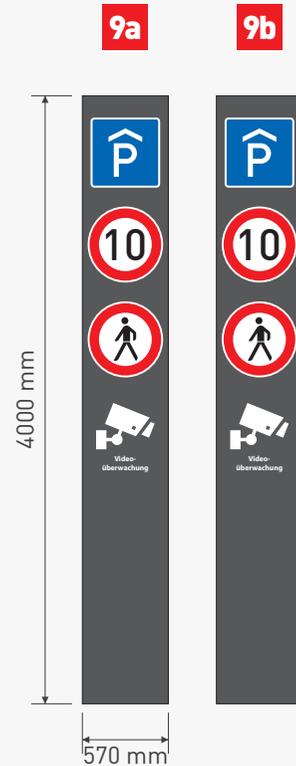


9 Dibondschilder

mit Folie beschriftet

1000 mm Maßstab 1:50

*genaues Aufmaß nötig!



10 3x Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
 Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
 Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25



11 Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß

Tiefe entsprechend Fertigungsweise max. 200mm
Max. Abmessungen 775 x 2500
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25



12 Einzelbuchstaben

Fertigungsart nach Absprache mit dem Kunden.
 Ausleuchtung mittels LED in warmweiß
 Größe fix
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25



***Schriftart „Engravers Gothic BT“**

13 Einzelbuchstaben

Fertigungsart nach Abstimmung mit dem Kunden,
 Spiegel aus Acrylglas - Weiß, Zargen schwarz lackiert.
 Ausleuchtung mittels LEDs in warmweiß
 Schriftart: „Myriad Pro Regular“

Vormontiert auf VA- Doppelrohrunterkonstruktion
 Abmessungen fix
 Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25





Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!

Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhebt keinen Anspruch auf farbgetreue Wiedergabe.

Alle in diesem Entwurf verwendeten Texte, Fotos und grafischen Ausarbeitungen sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Werk darf ohne die Genehmigung des Erstellers weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden.

15 3x Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

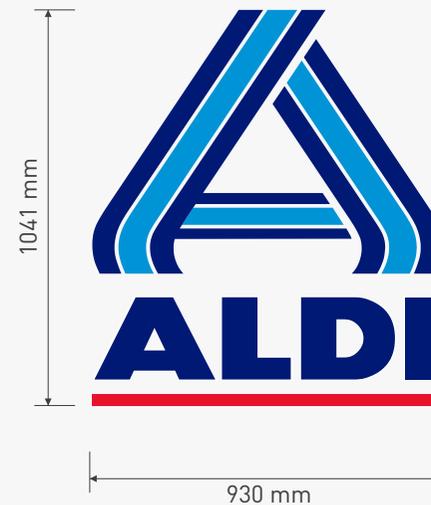
500 mm Maßstab 1:25



16 Schaufensterfolierung

Vorhandene Beschriftung entfernen,
neue Folien anbringen.

400 mm Maßstab 1:20







Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!

17 Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe ca. 80mm

1000 mm Maßstab 1:50





Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

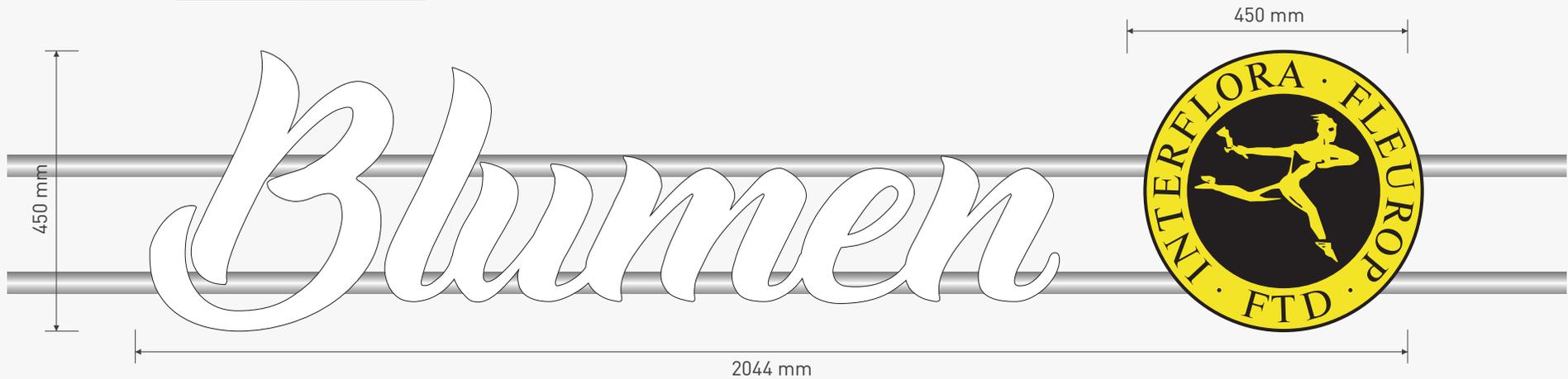
Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!

19 2x Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe ca 80mm

200 mm Maßstab 1:10





Bestandsansicht

21 Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

500 mm Maßstab 1:25





Bestandsansicht



Bestandsansicht

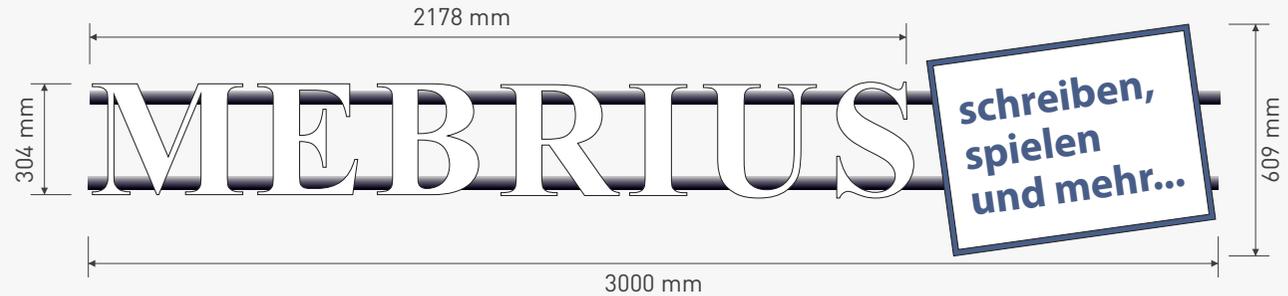
Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhebt keinen Anspruch auf farbgetreue Wiedergabe.

Alle in diesem Entwurf verwendeten Texte, Fotos und grafischen Ausarbeitungen sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Werk darf ohne die Genehmigung des Erstellers weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden.

22 Einzelbuchstaben + Leuchttransparent

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

400 mm Maßstab 1:20

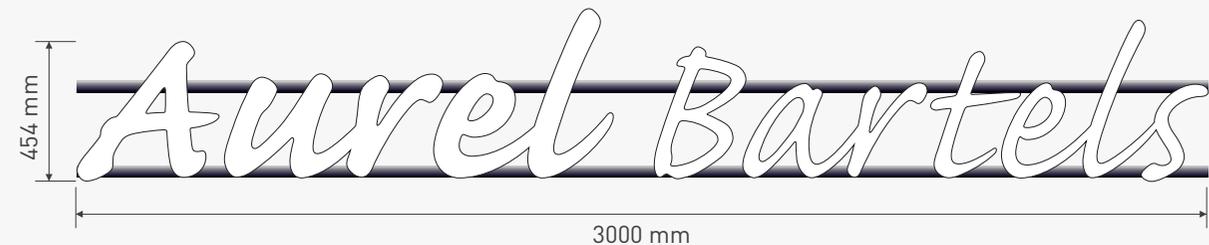
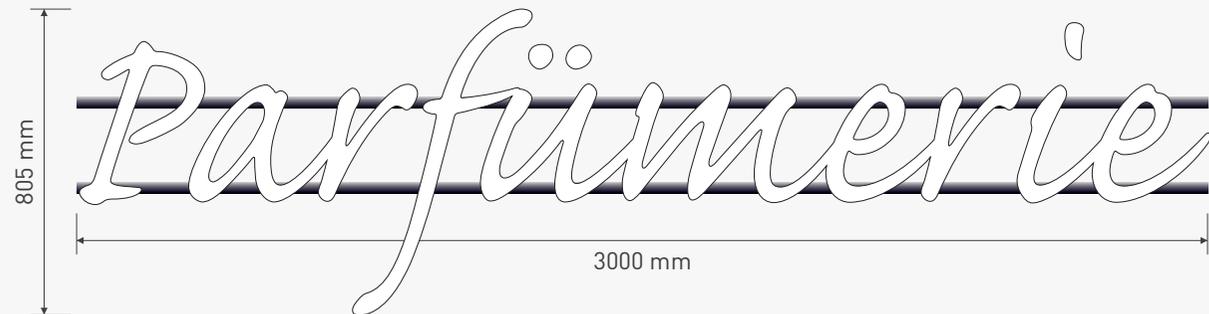


23 Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise etwa 80-max.200mm

Zusätzlich 2 leere Unterkonstruktionen in die linken Eingänge.

400 mm Maßstab 1:20





Bestandsansicht

Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!



Bestandsansicht



Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!



Datum: **10.12.2018**
Bearbeiter: **Peter Dekarski**
Grafik: **Marcel Becker**

Kunde: **Concept-Immobilien Projektentwicklungs GmbH**
Objekt, Straße: **Casinopark Wentorf**

Projektnummer: **17-LW14355**
Änderung: **I**

mehr Licht!

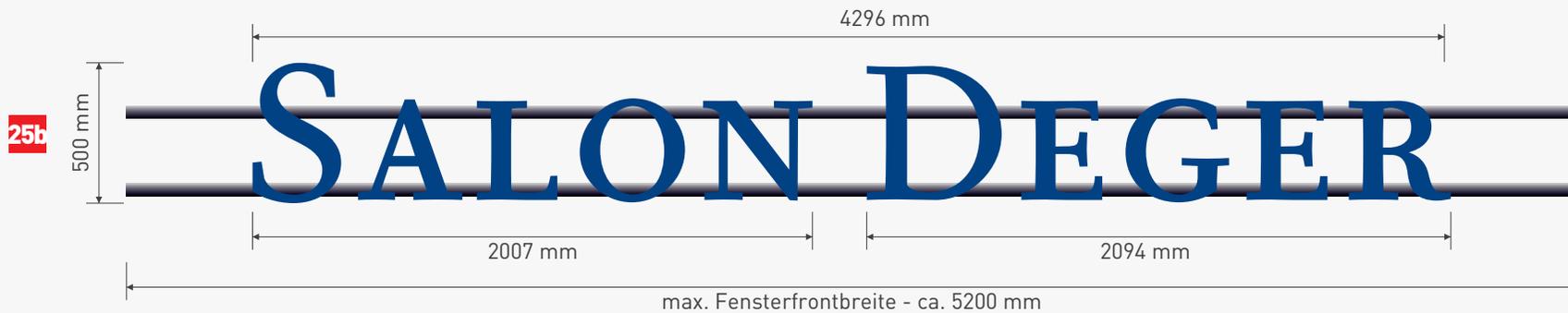
Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhebt keinen Anspruch auf farbgetreue Wiedergabe.

Alle in diesem Entwurf verwendeten Texte, Fotos und grafischen Ausarbeitungen sind urheberrechtlich geschützt. Dieses Werk darf ohne die Genehmigung des Erstellers weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden.

25 Einzelbuchstaben

Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Maximalabmessungen 600mm x Breite Fensterfront (ca.5200mm)
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise 80 - 200mm

500 mm Maßstab 1:25



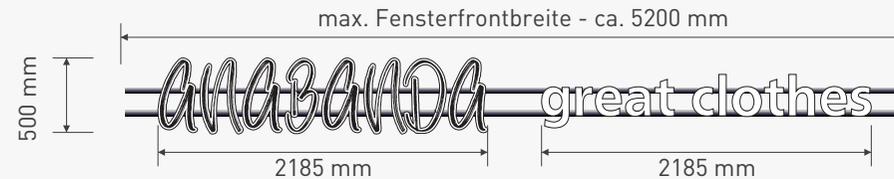
26 Infotafeln

Format ca. DIN A1, Bauart noch unbestimmt.
Einheitliches Erscheinungsbild.
Keine Produktwerbefläche, nur zur Orientierung und Präsentation der Mieter in den oberen Geschossen.

27 Einzelbuchstaben

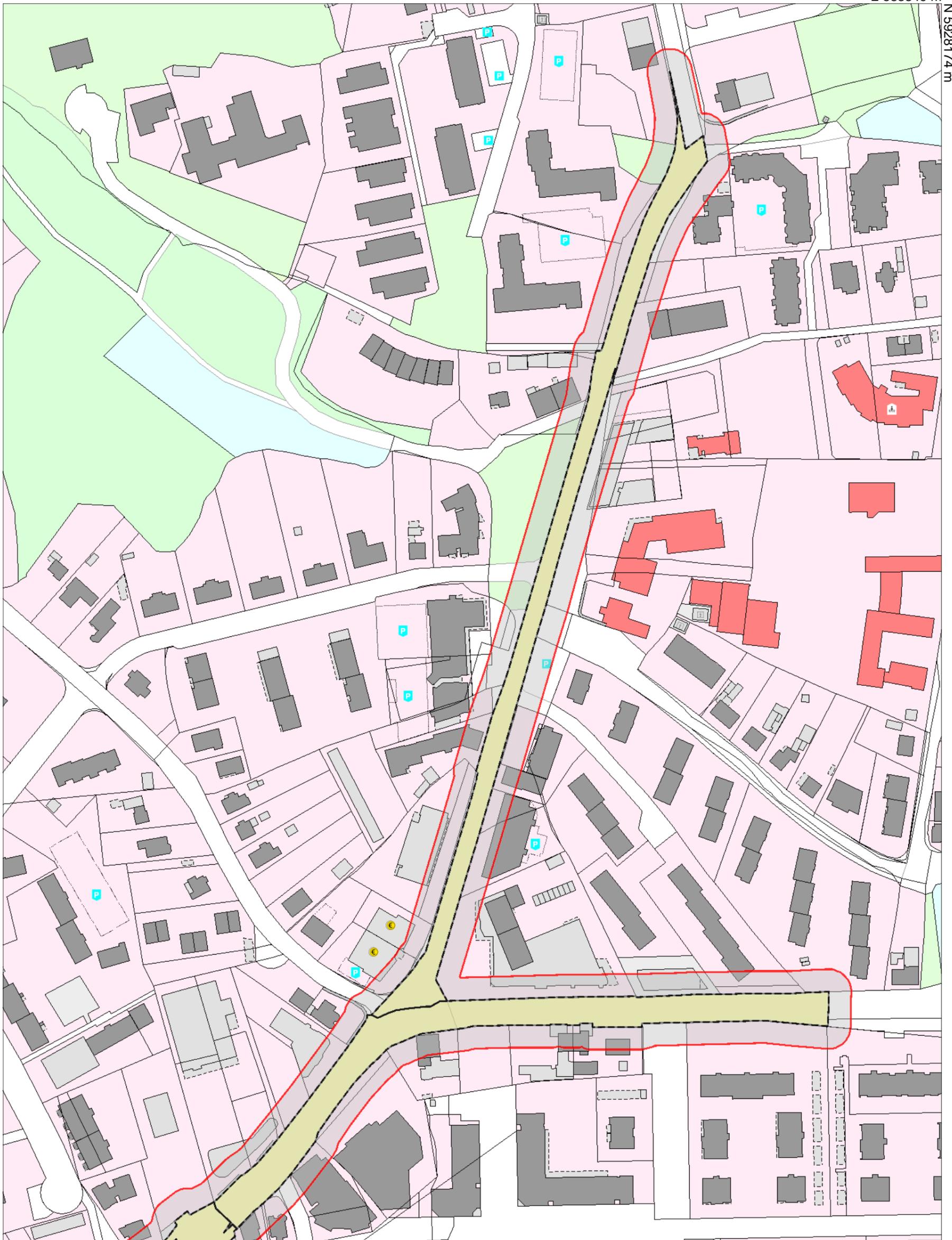
Fertigungsweise entsprechend Kundenwunsch.
Vormontiert auf VA- Unterkonstruktion
Ausleuchtung mittels LED, warmweiß
Maximalabmessungen 600mm x Breite Fensterfront (ca.5200mm)
Bautiefe abhängig von der Fertigungsweise 80 - 200mm

1000 mm Maßstab 1:50



E 583349 m

N 5928174 m



N 5927406 m

E 582847 m

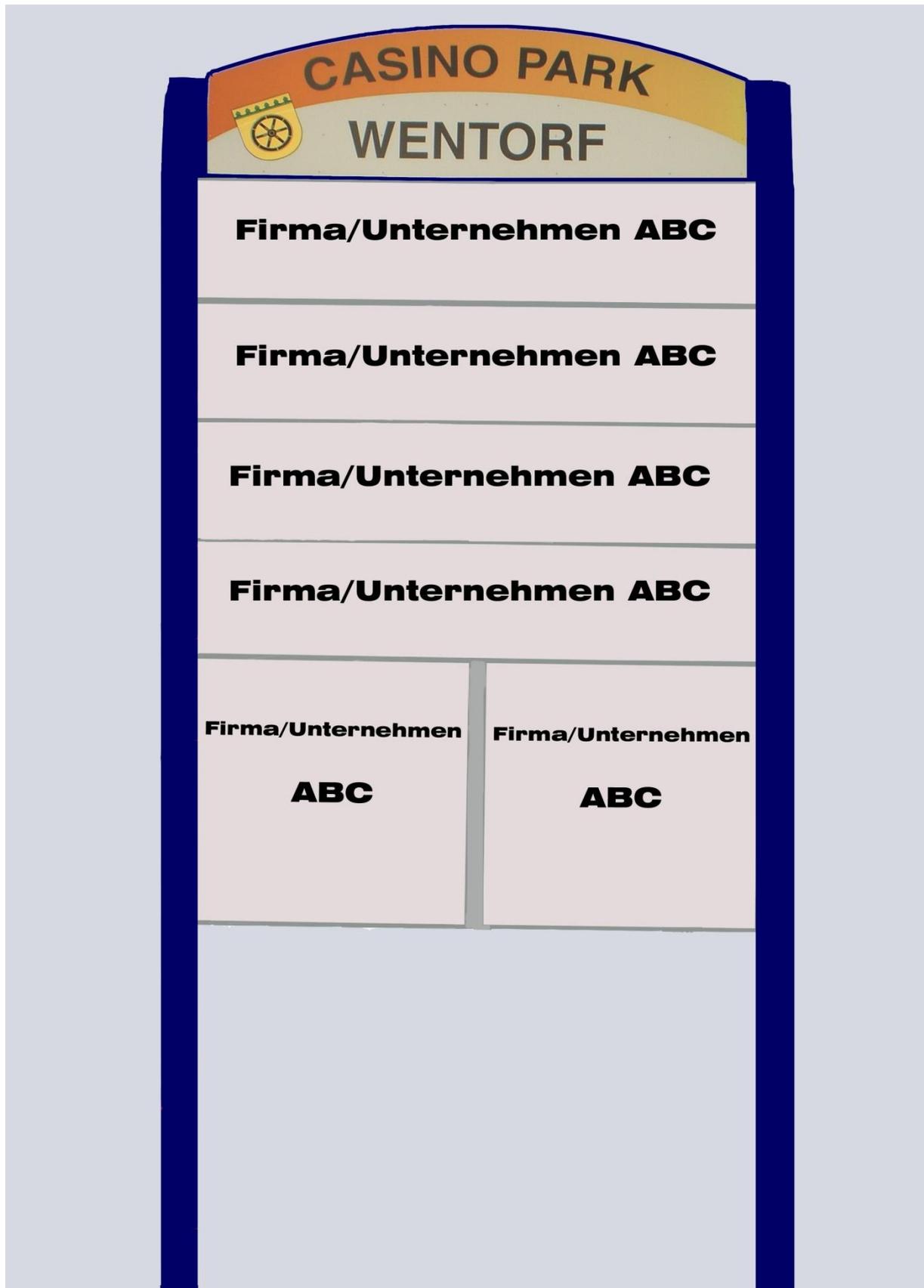


Titel	12 m-Zone Werbeanlagensatzung		
Inhalt	Ortsmitte		
Anlage 3			
Institution			
Bearbeiter	Andrea Ohde	Datum	02.05.2016
		Maßstab	1 : 2.000



Werbeanlagensatzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Gestaltungsvorlage „Gebietsbezogene Sammelwerbeanlage“



Werbeanlagensatzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Gestaltungsvorlage „Grundstücksbezogene Sammelwerbeanlage“

