

## **Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich Stadteingang West Binger Straße (H 91 S)**

### **Präambel**

Auf Grund des § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. 2007, S. 105), und des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, S. 1), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.02.2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Sinn und Zweck der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung nimmt hinsichtlich seiner räumlichen Lage und seiner Funktion als Stadteingang West innerhalb des Stadtgebietes einen besonderen Platz ein. Bereits im Jahre 1981 wurden im Rahmen einer städtebaulichen Studie und im Jahre 1988 im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes für den Bahnhofsbereich Mainz Überlegungen angestellt, den Bereich westlich der Bahngleise, der Jahrzehnte lang von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgeschlossen war, seiner Lagegunst und seiner Bedeutung als Stadteingang entsprechend zu entwickeln.

Mit der Umnutzung des ehemaligen Erasmusdruckerei, der Neubebauung entlang der Wallstraße, dem Neubau des PCK-Konservatoriums, dem Bau des Ellypson sind auf privater Seite bauliche Entwicklungen vollzogen worden, die hinsichtlich Architektur und Dichte sowohl der Lagegunst am Hauptbahnhof entsprechen, darüber hinaus aber auch den Stadteingang West städtebaulich deutlich aufgewertet haben. Unterstützt und ergänzt wurde diese Entwicklung durch den Rückbau der beiden Rampen an der Hochstraße (Mombacher Straße) die Attraktivierung des Westeingangs zum Hauptbahnhof und nicht zuletzt durch die Bahnsteigüberbauung der Deutschen Bahn.

Die vorliegende Satzung verfolgt das Ziel diese positive städtebauliche Entwicklung zu unterstützen, eine gestalterische Beeinträchtigung durch Werbeanlagen zu unterbinden und somit gleichzeitig auch die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes zu erhöhen. Hierfür werden mit dieser Satzung besondere gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt

Werbeanlagen, die vor Rechtskraft dieser Satzung errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

## § 2 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt durch (beginnend am Postbetriebsgrundstück Parzelle 30/28, *Mombacher Straße* fortlaufend in südöstlicher Richtung) die nordwestliche Flurstücksgrenze der Parzelle 30/28, Flur 16, die östliche und südöstliche Begrenzung des Flurstückes 30/28 fortlaufend bis zur östlichen Begrenzung der *Wallstraße* (Straßenparzelle 112/6, Flur 16,), die östliche Begrenzung der Straßenparzelle *Wallstraße* bis zum Schnittpunkt mit der Projektion der westlichen Begrenzung der Hochstraße (*Mombacher Straße*), die Binger Straße auf dieser Linie querend und der westlichen Projektion der Hochstraße folgend bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung des Flurstückes 45/3, Flur 8, die nordöstliche Begrenzung des Flurstückes 2/9, Flur 8, ihre gedachte Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Begrenzung der Straßenparzelle *Am Linsenberg*, Flurstück 44/5, Flur 8, die westliche Begrenzung der Straßenparzelle *Am Linsenberg* bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Begrenzung der Straßenparzelle *Römerwall*, Flurstück 99, Flur 19, die nördliche Begrenzung der Straßenparzelle *Römerwall* bis zur *Binger Straße*, die östliche Begrenzung der Straßenparzelle *Binger Straße*, Flurstück 115/18, Flur 16, die südöstliche und südwestliche Begrenzung der Straßenparzelle *Binger Straße / Einmündung Untere Zahlbacher Straße*, Flurstück 117, Flur 16, die nordwestliche Begrenzung der Straßenparzelle *Untere Zahlbacher Straße*, Flurstück 59/1, Flur 17, die südwestliche Begrenzung der Flurstücke 9/2 und 9/1, beide Flur 17 sowie deren gedachte Verlängerung in nordwestliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Begrenzung des Flurstückes 10/5, Flur 17, deren gedachte Verlängerung nach Norden die *Saarstraße* querend, die nördliche Begrenzung der *Saarstraße*, Straßenparzelle 118/15, Flur 16, die östliche Begrenzung des Flurstückes 53/2, Flur 16, sowie deren gedachte Verlängerung nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung der Wegeparzelle 53/14, Flur 16, die südliche Begrenzung der Wegeparzelle 53/14, die nordwestliche Begrenzung der Straßenparzelle *Gosslerweg*, Flurstück 116, Flur 16, die nordwestliche Begrenzung der Flurstücke 49/1, 49/3, 48/19, 48/17, alle Flur 16, die westliche Begrenzung der Flurstücke 47/29 und 47/39, beide Flur 16, die westliche Begrenzung des Flurstückes 32/2, Flur 16, die nördliche Begrenzung des Flurstückes 32/2 und ihre gedachte Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Begrenzung der Straßenparzelle *Wallstraße*, Flurstück 112/6, Flur 16 und deren Verlauf nach Norden folgend bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 30/28, Flur 16.

Alle genannten Flurstücke in Flur 8, 16, 17 und 19 gehören zur Gemarkung Mainz.

Die Tankstelle an der *Saarstraße*, Flurstück 53/2, Flur 16, die Tankstelle *Binger Straße / Ecke Römerwall*, Flurstücke 5/2 und 6/1, beide Flur 19, sowie die Anwesen *Untere Zahlbacher Straße* Nr. 90, 92, 94, 96 und 98 sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte im Maßstab 1:1000 dargestellt und der Satzung beigelegt. Die Karte und die Gestaltungssatzung liegen im 60-Bauamt zur Einsicht für jedermann während der Dienststunden aus.

### **§ 3 Begriffe**

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, Stelen, Fahnen, Werbespanntücher, Werbebanner sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Gleiches gilt für Firmenbezeichnungen, Klebefolien und Plakate auf oder hinter Fensterscheiben.

### **§ 4 Genehmigungspflicht**

Zum Errichten, Anbringen, Aufstellen oder Ändern von Werbeanlagen im Sinne des § 3 ist eine Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Dies gilt auch für Warenautomaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

### **§ 5 Nicht genehmigungspflichtig**

Ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind:

- a) Die Werbung an den zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen;
- b) Die wechselnde Programmwerbung für Theater, Lichtspielhäuser und ähnliche Unternehmen, wenn die Werbefläche selbst, die Art der Werbemittel und die Beleuchtungsart genehmigt sind;
- c) Schilder bis zu 0,15 m<sup>2</sup>, die Inhaber und Art des Betriebes am Ort der eigenen Leistung kennzeichnen;

### **§ 6 Anforderungen an Werbeanlagen**

- (1) Je Geschäftsbetrieb sind insgesamt zwei Werbeanlagen (einschließlich Firmenbezeichnungen) zulässig.

Die Größe einer Werbeanlage darf 4,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Zwischen zwei Werbeanlagen des jeweiligen Geschäftsbetriebes ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Soweit es die Größe der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassade eines Geschäftsbetriebes zulässt, können ausnahmsweise mehr als zwei Werbeanlagen je Geschäftsbetrieb zugelassen werden, wenn zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 10,00 m - gemessen nach allen Seiten - gewahrt ist. Für Ausleger gilt abweichend hiervon Abs. 4 dieser Vorschrift.

Wird die Werbeanlage in Einzelbuchstaben ausgeführt und ist ihre Gestaltung und Größe den Gebäudeproportionen untergeordnet, kann ausnahmsweise von der maximalen Größenordnung abgewichen werden. Gleiches gilt für die Werbeanlagen von Unternehmen mit anerkanntem Wiedererkennungswert (Corporate Identity).

Werbeanlagen benachbarter Hausfassaden oder Geschäftsbetriebe dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengefasst werden und müssen grundsätzlich zur Nachbargrenze / zum Nachbargeschäft jeweils einen Abstand von 3,00 m einhalten. Ausnahmen von dieser Vorschrift können zugelassen werden, wenn die dem öffentlichen Raum zugewandte Fassade des Geschäftsbetriebes in ihrer Breite weniger als 5,00 m misst.

Von letztgenannter Abstandsregelung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn mehrere Geschäftseinheiten in einem Gebäude untergebracht sind und auf einen gemeinsamen Eingang etc. hinweisen möchten. In diesem Falle können die Firmenhinweisschilder ohne Abstand untereinander zu einer Einheit zusammengefasst werden und sind in Abmessung und Gestaltung aufeinander abzustimmen; die Gesamtfläche darf 4,00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Sind mehrere Geschäftseinheiten in einem Gebäude untergebracht, so sind die zugehörigen Werbeanlagen in Form, Größe und Anbringungsort aufeinander abzustimmen.

- (2) Ausnahmen von den Vorschriften des Absatzes (1) können zugelassen werden für Werbeanlagen, die nur maximal 4-mal pro Jahr und jeweils für einen Zeitraum von höchstens 4 Wochen durchgehend angebracht oder aufgestellt werden, wobei eine werbefreie Zeit von mindestens einem Monat dazwischen liegen muss.
- (3) Die Größe einer Werbeanlage bemisst sich nach der Größe der Fläche innerhalb eines fiktiven Rechteckes, welches die Werbeanlage umschreibt.
- (4) Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die Bauflucht ragen und sollen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Dies gilt auch zu den Auslegern auf Nachbargrundstücken.
- (5) Freiliegende Leuchtstoffröhren dürfen nur in weißen oder gelblichen Tönen leuchten.
- (6) Das Material und die Farben der Werbeanlagen und deren Abdeckungen dürfen weder störend noch aufdringlich auf die Umgebung wirken.
- (7) Anlagen der Außenwerbung insbesondere auch der Lichtwerbung sind entsprechend § 6 Abs. 5 so zu gestalten, dass sie sich auch bei Tage in das Straßenbild einfügen.
- (8) Technische Einrichtungen (z.B. Kabelzuführungen, Halterungen usw.) sind unsichtbar zu verlegen. Ist dies nicht möglich, müssen Sie einen dem Untergrund entsprechenden Farbanstrich erhalten.

- (9) Dreidimensionale Darstellungen dürfen einen Kubus von 1,0 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

## **§ 7 Unzulässige Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen im Sinne des § 3 dürfen oberhalb der Trauflinie (bei geneigten Dächern) bzw. oberhalb der Attika (bei Flachdächern und flach geneigten Dächern) nicht angebracht werden. Sie dürfen Trauflinie und/oder Attika auch nicht nur teilweise überragen.
- (2) Bewegliche (laufende) Werbungen und solche, die im Wechsel an- und ausgeschaltet werden, sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind unzulässig:
  - a) an Ruhebänken und Papierkörben
  - b) an Balkonen und Fensterläden

Ferner ist es unzulässig, Einfriedungen und Stützmauern mit Werbeplakaten und Vergleichbarem zu bekleben, mit Werbetafeln zu behängen, zu bemalen und zu beschriften.

- (4) Großwerbetafeln und Werbesäulen sind nicht zulässig. Ausnahmen können, wenn derartige Werbeträger ausschließlich der Ankündigung kultureller Veranstaltungen und amtlicher Bekanntmachungen dienen, zugelassen werden.
- (5) Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese Anlagen nur zu besonderen Anlässen und für einen Zeitraum von maximal 6 Wochen angebracht werden.

## **§ 8 Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufensterscheiben**

Das Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufensterscheiben, sowohl von außen als auch von innen, ist nur unter den in § 6 Abs. 1 und 5 genannten Voraussetzungen zulässig.

Das gilt auch, wenn mit dem Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufenstern keine Werbung verbunden ist.

## **§ 9 Schaukästen**

- (1) Schaukästen müssen sich dem Gebäude anpassen und dürfen tragende oder gestalterische Baugliederungen nicht verdecken.
- (2) Hinsichtlich der Farbgebung, Größe und Form der Schaukästen gelten die in § 6 an Werbeanlagen gestellten Anforderungen.
- (3) Die Ausladung vor der Bauflucht darf nicht mehr als 0,15 m betragen.

## **§ 10 Warenautomaten**

- (1) Warenautomaten dürfen die Bauflucht nicht mehr als 0,15 m überragen.
- (2) Die Farbe der Warenautomaten ist der jeweiligen Umgebung anzupassen. Die in § 6 Abs. 5 gestellten Anforderungen an Werbeanlagen gelten entsprechend.
- (3) An Einzeldenkmälern, Zäunen, Pfeilern und Türen dürfen Warenautomaten nicht angebracht werden.
- (4) Freistehende Warenautomaten dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht aufgestellt werden. Ausnahmen können erteilt werden, wenn diese Warenautomaten in tief liegenden Haus- oder Geschäftseingängen aufgestellt werden und das ästhetische Gesamtbild des Gebäudes nicht stören.

## **§ 11 Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 69 LBauO, sofern in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist.  
Denkmalschutzrechtliche Genehmigungsvorbehalte bleiben von dieser Satzung unberührt.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

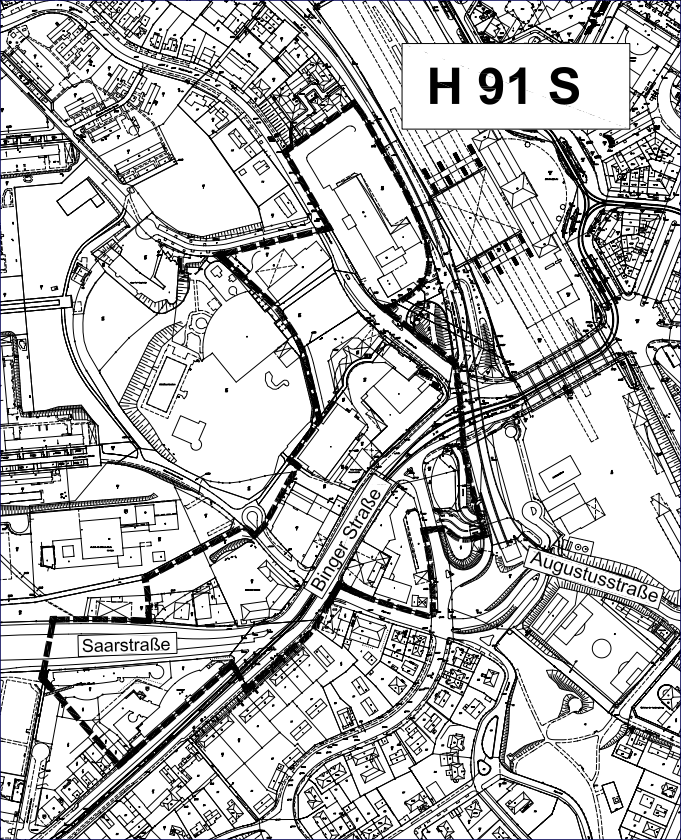
Gemäß § 24 Abs. 5 GemO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Werbeanlage oder einen Warenautomat ohne erforderliche Genehmigung anbringt, aufstellt, erneuert oder verändert oder einem Verbot nach §§ 7 oder 8 der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,-- € geahndet werden. § 89 LBauO bleibt im übrigen unberührt.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mainz, *11. März 2008*  
Stadtverwaltung Mainz

  
Jens Beutel  
Oberbürgermeister



**H 91 S**

Saarluiser Allee

Binger Straße

Augustusstraße