

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich und über die Gestaltung von Werbeanlagen der Stadt Monheim

Die Stadt Monheim erlässt aufgrund des Artikel 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und des Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 i. V. m. Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) folgende Satzung:

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen und Einfriedungen auf den Grundstücken entlang der Raiffeisen-, Jahn- und Neuburger Straße bis Einmündung Raiffeisenstraße, sowie für die innerhalb dieser Abgrenzung liegenden Grundstücke; die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs wird in dem als **Anlage 1** beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt. Für ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) i. S. d. Art. 2 Abs. 1 S. 1 BayBO gilt die Satzung im gesamten Gebiet der Stadt Monheim.
2. Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen aller Art.
3. Weitergehende Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2

Allgemeines

1. Bauliche Anlagen und Einfriedungen sind so zu errichten, anzubringen und zu ändern, dass sie sich nach der Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbe am historischen Charakter ausrichten und auf die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges Rücksicht nehmen.
2. Der Abbruch von Gebäuden ist erlaubnispflichtig. Vor dem Abbruch sind alle erhaltenswerten und gestalterische bedeutsame Einzelheiten planerisch und fotografisch festzuhalten. Eine Wiederverwendung von bedeutsamen Bauteilen ist anzustreben.

§ 3

Parzellenstruktur, Baumassen

1. Die historischen Parzellengrenzen sind einzuhalten.
Abweichungen sind nur in besonders begründeten Fällen zulässig.
Bei An- und Neubauten, die über historische Parzellengrenzen hinausreichen, ist durch Gliederung und Gestaltung von Fassaden, Baukörpern und Dächern das historische Bild der Parzellenstruktur zu bewahren.
2. Die überlieferten Gebäudefluchten sind zu erhalten und gegebenenfalls wieder herzustellen.
3. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in Länge, Breite und Höhe, sowie Dachform, Gliederung und Gestaltung so auszuführen, dass sie nicht von der bestehenden oder ortstypischen Bauweise abweichen.
4. Die bisherige Frisrichtung ist beizubehalten und wiederherzustellen.
Ausnahmen hiervon können nur in städtebauliche begründeten Fällen genehmigt werden.
5. Eine Änderung der bestehenden oder überlieferten Gebäudeflucht, sowie der Gebäudestellung und der Frisrichtung ist nur dann zulässig, wenn dies aus Gründen des Straßen- oder Stadtbildes erforderlich ist.

§ 4 Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten.

1. Als Dachform ist das steilgeneigte Satteldach (Dachneigung steiler als 46 Grad) vorgeschrieben. Ausnahmen können nur in städtebaulich begründeten Fällen zugelassen werden. Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen und aus baulichen Gründen (z. B. Belichtung) notwendig ist.
2. Die Dächer sind mit runder Biberschwanzdoppeldeckung in natur oder kupferroter Farbe einzudecken, Ausnahmen sind in historisch begründeten Fällen zulässig. Winkelförmige Ortgangziegel sind unzulässig. Für die Eindeckung von erdgeschossigen Nebengebäuden mit flachgeneigtem Dach können begrünte Dächer zugelassen werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Dacheindeckung sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügt.
3. An den Traufseiten der Dächer sind Gesimse anzubringen. Sichtbare vorspringende Sparren und Holzverschalungen sind unzulässig. Die Ortgänge an den Giebeln dürfen höchstens 20 cm über die Außenwand ragen.
4. Die Abdeckung von Ziergiebeln kann ausnahmsweise in Blech ausgeführt werden.

Werden an einem Gebäude, dessen Dachform erheblich aus der einheitlichen Dachlandschaft herausfällt, bauliche Veränderungen vorgenommen, so kann eine Anpassung der Dachform verlangt werden.

§ 5 Dachaufbauten

1. Als Dachaufbauten sind abgeschleppte Dachgauben oder solche mit Satteldach oder Walmdach zulässig. Sie müssen sich in das Orts- und Straßenschild einfügen und mit dem Gebäude gestalterisch in Einklang stehen.

Die Höhe der Dachgauben, gemessen vom Dachaustritt bis Unterkante Gaubeneindeckung, darf nicht größer als 1,45 m sein, die Breite im Außenmaß 1,20 m nicht übersteigen. Mehrere Einzelgauben einer Dachseite müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m voneinander und von mindestens 2,40 m von den Dachenden haben.

Mehrere Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der zugeordneten Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreitet.

Dachgauben dürfen nur in der unteren Dachgeschossebene angebracht werden. Übereinander angeordnete Dachgaubenreihen sind im Einzelfall nach Genehmigung durch die Stadt zulässig.

2. Für die Eindeckung der Dachgauben gilt § 4 Nr. 2 entsprechend.
3. Der Farbton der senkrechten Außenflächen der Dachgauben ist der Fassadenfarbe anzupassen. Die senkrechten Außenflächen sind gemäß § 6 Nr. 1 zu verputzen. Ausnahmsweise können die Außenflächen mit einer überlukteten Holzverschalung oder einer Blecheindeckung verkleidet werden, wenn sich diese in die nähere Umgebung einfügen.
4. Liegende Dachfenster bis höchstens 0,35 m² Fläche sind allgemein zulässig. Bis 1 m² Fläche sind liegende Dachfenster ausnahmsweise zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Je 100 m² Dachfläche ist ein liegendes Dachfenster zulässig.

§ 6
Fassade

1. Die Außenwände sind mit Mörtelputz auszuführen. In der Regel ist der heimische Glattputz mit lebendiger Oberfläche (mit der Kelle anwerfen und andrücken, glätten mit kleinem Reibbrett, schlämen mit Kalkmilch oder Farbe) zu verwenden.
Gemusterte Putzarbeiten, wie Nester, Nockerl-, Würmer-, Wellen-, Keilschrift-, Waben- und Fächerputz etc., sind unzulässig.
2. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das städtebauliche Umfeld dies zulässt.
3. Sichtbare Außenverkleidungen sind unzulässig.
4. Außenstufen dürfen nur in Natursteinen oder Beton in gestockter oder scharrierter Bearbeitung hergestellt werden.

§ 7
Farbe

1. Bei der Erneuerung von Anstrichen an Außenfassaden sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden.
2. Die Stadtverwaltung ist zur Farbbestimmung in jedem Fall hinzuzuziehen.
3. Es kann verlangt werden, dass für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade mehrere großflächige Farbmuster an der straßenseitigen Außenwand anzubringen sind.
4. Für Wandanstriche sind Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden. Ausnahmsweise können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist.

§ 8
Fenster

1. Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen, Fensterbänder sind unzulässig.
2. Fensteröffnungen müssen im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck bilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss 2:3 bis 4:5 betragen.
3. Im einzelnen gilt folgendes:
 - a) Fenster bis 0,70 m lichter Höhe können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden.
 - b) Fenster über 0,70 m bis 1,40 m lichter Höhe sind zweiflügelig herzustellen. Eine Sprossenteilung der Fenster ist herzustellen. Diese sind dann mit mindestens einer eingezinkten waagrechten Holzsprosse zu teilen, so dass die Scheiben ein stehendes Rechteck oder ein Quadrat bilden.
 - c) Größere Fenster sind mit maßstäblich entsprechender Holz-Sprossen-Teilung zu gliedern.

Die lichte Höhe im Sinne von a - c ist von der fertigen Fensterbrüstung bis Unterkante des fertigen Fenstersturzes zu messen.

4. Fensterstöcke, Fensterrahmen und Sprossen sind bei Neueinbau und Auswechslung aus einheimischen Hölzern herzustellen. Die Sprossen sind handwerksgerecht auszuführen; sie dürfen nicht durch Attrappen ersetzt werden. Der Einbau von Kunststoff- und Alufenstern etc. ist im Innenstadtbereich (innerhalb der beiden Stadttore) nicht zulässig.

5. Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturglas, Buntglas, sog. Antikglas, Spiegelglas und Glasbausteine sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Fenster nicht in das Straßenbild einwirken.
6. Fensterstock und -flügel sind weiß zu streichen. Ferner sind andere historische Farbtöne zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen, jedoch keine intensiven Tönungen.

§ 9 Schaufenster

1. Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig.
2. Schaufenster sind grundsätzlich in der Form stehender Rechtecke, mindestens jedoch in quadratischer Form auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie sich dem Maßstab des Hauptgebäudes einfügen. Die einzelne Glasfläche darf nicht mehr als 2 qm betragen; ggf. ist eine Unterteilung vorzunehmen.
3. Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenstern und einer Tür- oder sonstigen Öffnung müssen mindestens 0,50 m breit sein. Pfeiler an Gebäudeecken müssen mindestens 0,75 m breit sein. Pfeiler müssen bündig mit der Außenwand liegen.
4. Schaufensterkonstruktionen sind aus einheimischen Hölzern in weißem Farbton herzustellen. Ausnahmsweise können Metallkonstruktionen zugelassen werden, wenn sich das Schaufenster harmonisch in die nähere Umgebung einfügt. Für den Farbton gilt § 8 Nr. 6 sinngemäß.
5. Schaufenster müssen eine Brüstung (Höhe ab Gehsteig oder Straßenoberkante) von mindestens 0,50 m erhalten.
6. Als Verglasung ist Klarglas zu verwenden.

§ 10 Türen

1. Außentüren sind in Holzkonstruktion aus einheimischen Holzarten auszuführen. Bei der Farbgebung sind gedeckte Farbtöne, jedoch keine Holztöne zu verwenden. Bei alten, überlieferten Türen kann der ursprüngliche Farbton beibehalten werden. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern.
2. Übereckeingänge sind nicht zulässig.
3. Für Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten kann ausnahmsweise eine Metall-Ausführung mit Glasfüllung zugelassen werden.

§ 11 Rollläden, Jalousetten, Fensterläden

1. Fensterläden sind zu erhalten; sie können auch bei Neubauten gefordert werden, wenn es für das Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. das Stadtbild erforderlich ist.
2. Außenliegende Rollläden und Jalousetten sind nicht zulässig; es sei denn, sie werden putzbündig angebracht und sie sind im geöffneten Zustand nicht sichtbar.
3. Die Farbe ist auf das Gesamtkonzept der Fassadengestaltung abzustimmen.

§ 12
Markisen

Unter dem Begriff "Markisen" werden herkömmlich aufrollbare oder einklappbare über Fenstern, Türen, Balkonen oder Terrassen angebrachte Sonnendächer aus Stoff verstanden. Im einzelnen sind bei der Ausführung von Markisen folgende Bestimmungen zu beachten:

1. Markisen sind nur in der Erdgeschosszone an Schaufenstern zulässig.
2. Die Markisen sind auf die einzelne Fensterbreite zu beschränken. Die Maßstäblichkeit der gesamten Fassade muss erhalten bleiben.
3. Glänzende Materialien sind unzulässig.
4. Grelle Farben sind nicht zugelassen. Die Farbe der Markise muss einfarbig und auf den Farbton des Gebäudes abgestimmt sein.
5. Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mindestens 2,15 m, der waagerechte Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,50 m betragen.
6. Unzulässig sind Bogenmarkisen.
7. Wenn möglich, sind die Markisen putzbündig anzubringen. Die Abdeckplatte ist im Farbton der Fassade zu gestalten.

§ 13
Einfriedungen

1. Gemauerte Einfriedungen sind gemäß § 6 Nr. 1 zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Blecheindeckung verwendet werden.
2. Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten, Metallzäune in einfacher Konstruktion mit senkrechten Stäben in einfacher Konstruktion und mit einem angemessenen Sockel herzustellen.
3. Einfriedungen aus anderen Materialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich dem Orts- und Straßenbild einwandfrei einfügen. Kunststoffmaterial ist nicht zulässig.
4. Private Hofflächen sind mit Toren abzugrenzen.

§ 14
Balkone, Brüstungen

1. Balkone, Loggien und Austritte sind zur Straßenseite hin nicht zulässig.
2. Brüstungen zulässiger Balkone, Loggien und Austritte dürfen nur ausgeführt werden:
 - a) in Mauerwerk, verputzt, oder Beton im Farbton der Außenwand gestrichen.
 - b) in einfacher, senkrechter Holzlattung, in einheitlichem Farbton gestrichen.
 - c) in einfacher Stahl- oder Holzkonstruktion.

§ 15
Wintergärten

Die Errichtung von Wintergärten zur Nutzung passiver Solarenergie ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

1. Der Wintergarten muss sich im Maßstab dem Hauptgebäude unterordnen.
2. Der Wintergarten darf aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sein.

§ 16
Solarkollektoren

Solar-Kollektoren oder –Zellen sind grundsätzlich zugelassen. Die Stadt behält sich im Rahmen des Gesamtbildes und des Altstadtanierungsgesprächs Einzelentscheidungen vor.

§ 17
Parabolantennen

Das Anbringen von Parabolantennen ist nur im Dachbereich an unauffälliger Stelle möglichst nicht einsehbar vom Straßenraum zulässig. Die Parabolantenne ist der Farbe des Anbringungsortes anzupassen.

§ 18
Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

1. Die Allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen gelten im gesamten Gebiet der Stadt Monheim, ausgenommen in (faktischen) Gewerbe- und Industriegebieten i. S. d. § 8 und § 9 BauNVO (i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB); in diesen gelten die allgemeinen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen.
2. Werbeanlagen sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich insbesondere nach Art, Anzahl, Form, Maßstab, Material und Farbe in die architektonische Maßstäblichkeit und Gliederung der Gebäude einfügen. Unzulässig ist insbesondere eine Überdeckung des durch Fenster, Simse, Zierelemente u. Ä. gekennzeichneten Aufbaus eines Gebäudes.
3. Werbeanlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten (§ 8 S. 2 BayBO). Unzulässig sind insbesondere Werbeanlagen, die ortsbildprägende Sichtachsen und Blickbezüge, wesentliche Straßenräume und stadtbildprägende Grünstrukturen wie Grünanlagen, begrünte Vorgartenbereiche o. Ä. erheblich stören. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen an Ortsrändern, die in die freie Landschaft hineinwirken.
4. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig (§ 8 S. 3 BayBO). Eine störende Häufung liegt insbesondere vor, wenn mindestens drei Werbeanlagen sich gleichzeitig im Blickfeld des Betrachters befinden und sich mit ihren Wirkungsbereichen überschneiden.

§ 18a
Werbeanlagen an Einzelbaudenkmälern oder in denkmalgeschützten Ensembles

1. Für Werbeanlagen an Baudenkmalern i. S. d. Art. 1 Abs. 2 DSchG und im Bereich von denkmalgeschützten Ensembles i. S. d. Art. 1 Abs. 3 DSchG gelten generell folgende Auflagen:
 - 1.1. Im Ensemblebereich sowie in der unmittelbaren Nähe von Baudenkmalen sind große (vgl. Nr. 3), grell wirkende sowie kontrastierende bzw. stark glänzende Werbeflächen unzulässig.
 - 1.2. Im Ensemblebereich sowie in der unmittelbaren Nähe von Baudenkmalen bedarf die Ausführung von Werbeanlagen der denkmalenschutzrechtlichen Zustimmung.sowie zusätzlich zu § 18 die nachfolgenden Bestimmungen. Die Lage der Baudenkmäler und Ensembles ist aus der Denkmalliste des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege zu entnehmen. Der Umgriff des denkmalgeschützten Ensembles „Marktplatz“ ist dem Lageplan in **Anlage 1** zu entnehmen.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung). Je Gebäudefront darf nur eine Werbeanlage je Betrieb angebracht werden (bei zwei Betrieben in einem Gebäude also zwei Werbeanlagen je Gebäudefront etc.). Zusätzlich darf eine weitere Werbung im Schaufenster des Erdgeschosses nach Maßgabe der Ziff. 5 angebracht werden, soweit sie nicht verunstaltend wirkt.

3. An der Wand an- oder aufgebrachte Werbeanlagen dürfen zusammen eine maximale Größe von 1,0 m² und zusammen einen Anteil von 10 v. H. der Fassadenfläche nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 15 cm über den Außenputz auskragen.
Die vorstehende maximale Größenangabe findet auch bei frei stehenden Werbeanlagen Anwendung.
4. Senkrecht zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Nasenschilder und Ausleger) sind nur als handwerklich gefertigte Blechschilder mit einer Ansichtsfläche von max. 0,5 m², die bemalt werden kann, und einer maximalen Ausladung von 80 cm ab Oberkante der Außenwand, zulässig. Eine lichte Höhe von mind. 2,50 m über dem Gehweg bzw. von mindestens 4,50 m über öffentlichen Straßen muss freigehalten werden, soweit nicht die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs eine größere lichte Höhe verlangen. Eine indirekte Beleuchtung dieser Anlagen ist zulässig, sofern die Kabelzuführungen unsichtbar verlegt werden. Im Übrigen sind Nasenschilder und Ausleger unzulässig.
5. Werbeanlagen hinter oder an Fenstern und Schaufenstern sowie auf Fensterläden, Rollläden und anderen Sonnenschutzeinrichtungen, sowie auf Türen und Toren dürfen eine Fläche von insgesamt max. 10 v. H. des jeweiligen Bauteiles bedecken.
6. Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) in Vorgärten;
 - b) an Einfriedungen, ausgenommen Firmen- und Namensschilder (insb. für freie Berufe) bis zu einer Ansichtsfläche von 0,30 m² je Werbenden; mehrere Firmen- und Namensschilder (z. B. mehrere Kanzleien oder Arztpraxen in einem Gebäude) sind in Farbe, Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen;
 - c) auf oder an Dächern, Schornsteinen oder sonstigen hochragenden Bauteilen;
 - d) auf oder an Leitungsmasten;
 - e) an Bäumen, auf Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen;
 - f) an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster von über 3 m über dem Straßengrund.
7. Unzulässig sind ferner
 - a) beleuchtete oder blinkende Werbeanlagen bzw. solche mit beweglicher Werbung, Nr. 4 S. 2 bleibt hiervon unberührt; zulässig sind weiterhin Einzelbuchstaben, die mit weißem Licht hinterleuchtet werden (Schattenschrift);
 - b) Werbeanlagen mit senkrecht unter- bzw. übereinander angeordneten Buchstaben;
 - c) Werbeanlagen in grellen Farben (insb. Neonfarben) oder Signalfarben;
 - d) Werbeschriften mit auf Kästen, Platten etc. aufgebrachten Einzelbuchstaben, ausgenommen sind bronzefarbige Metall- oder Holzbänder, aus denen die Buchstaben ausgeschnitten oder auf die sie aufgemalt sind.

§ 18b

Werbeanlagen in der Altstadt

1. Für Werbeanlagen auf den Grundstücken entlang der Raiffeisen-, Jahn- und Neuburger Straße bis Einmündung Raiffeisenstraße, sowie für die innerhalb dieser Abgrenzung liegenden Grundstücke gelten die nachfolgenden Vorschriften. Die genaue Abgrenzung wird in dem als **Anlage 1** beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt. Die weitergehenden Anforderungen des § 18a bleiben unberührt.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung). In (faktischen) Mischgebieten (§ 6 BauNVO) ist auch eine Fremdwerbung zulässig.
3. An der Wand an- oder aufgebrachte Werbeanlagen dürfen insgesamt eine maximale Größe von 1,5 m² und insgesamt einen Anteil von 15 v.H. der Fassadenfläche nicht überschreiten. Sie dürfen maximale 15 cm über den Außenputz auskragen.
Die vorstehende maximale Größenangabe findet auch bei frei stehenden Werbeanlagen Anwendung.

4. Senkrecht zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Nasenschilder und Ausleger) sind nur als handwerklich gefertigte Blechschilder mit einer Ansichtsfläche von max. 0,5m², die bemalt werden kann, und einer maximalen Ausladung von 80cm ab Oberkante der Außenwand, zulässig.

Eine lichte Höhe von mind. 2,50m über dem Gehweg bzw. von mindestens 4,50m über öffentlichen Straßen muss freigehalten werden, soweit nicht die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs eine größere lichte Höhe verlangen. Eine indirekte Beleuchtung dieser Anlagen ist zulässig, sofern die Kabelzuführungen unsichtbar verlegt werden. Im Übrigen sind Nasenschilder und Ausleger unzulässig.

5. Werbeanlagen hinter oder an Fenstern und Schaufenstern sowie auf Fensterläden, Rollläden und anderen Sonnenschutzeinrichtungen, sowie auf Türen und Toren dürfen eine Fläche von insgesamt max. 20 v.H. dieser Bauteile bedecken.
6. Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) in Vorgärten;
 - b) an Einfriedungen, ausgenommen Firmen- und Namensschilder (insb. für freie Berufe) bis zu einer Ansichtsfläche von 0,30 m² je Werbenden; mehrere Firmen- und Namensschilder (z.B. mehrere Kanzleien oder Arztpraxen in einem Gebäude) sind in Farbe, Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen;
 - c) auf oder an Dächern, Schornsteinen oder sonstigen hochragenden Bauteilen;
 - d) auf oder an Leitungsmasten;
 - e) an Bäumen, auf Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen;
 - f) an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster von über 3m über dem Straßengrund.
7. Unzulässig sind ferner
 - a) beleuchtete oder blinkende Werbeanlagen; bzw. solche mit beweglicher Werbung, Nr. 4 S. 2 bleibt hiervon unberührt; ausgenommen sind weiterhin Einzelbuchstaben, die mit weißen Licht hinterleuchtet werden (Schattenschrift)
 - b) Werbeanlagen mit senkrecht unter- bzw. übereinander angeordneten Buchstaben;
 - c) Werbeanlage in grellen Farben (insb. Neonfarben) oder Signalfarben;
 - d) Werbeschriften mit auf Kästen, Platten etc. aufgebrauchten Einzelbuchstaben, ausgenommen bronzefarbige Metall- oder Holzbänder, aus denen die Buchstaben ausgeschnitten oder auf die sie aufgemalt sind.

§ 18c

Werbeanlagen in überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten

1. Für Werbeanlagen in (faktischen) Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), Reinen (§ 3 BauNVO), Allgemeinen (§ 4 BauNVO) und Besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO), in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) und in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Teilbereichen eines Mischgebiets (§ 6 BauNVO) gelten die nachfolgenden Vorschriften. Weitergehende Anforderungen des § 18a und § 18b bleiben unberührt.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (Eigenwerbung).
3. An der Wand an- oder aufgebrachte Werbeanlagen dürfen insgesamt eine maximale Größe von 2,5 m² und insgesamt einen Anteil von 20 v.H. der Fassadenfläche nicht überschreiten. Die vorstehende maximale Größenangabe findet auch bei frei stehenden Werbeanlagen Anwendung.
4. Senkrecht zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Nasenschilder und Ausleger) sind nur mit einer Ansichtsfläche von max. 0,5m² und einer maximalen Ausladung von 80cm ab Oberkante der Außenwand, zulässig. Eine lichte Höhe von mind. 2,50m über dem Gehweg bzw. von mindestens 4,50m über öffentlichen Straßen muss freigehalten werden, soweit nicht die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs eine größere lichte Höhe verlangen. Eine indirekte Beleuchtung dieser Anlagen ist zulässig. Im Übrigen sind Nasenschilder und Ausleger unzulässig.

5. Werbeanlagen hinter oder an Fenstern und Schaufenstern sowie auf Fensterläden, Rollläden und anderen Sonnenschutzeinrichtungen, sowie auf Türen und Toren dürfen eine Fläche von insgesamt max. 30 v.H. dieser Bauteile bedecken.
6. Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) in Vorgärten;
 - b) an Einfriedungen, hiervon ausgenommen sind Firmen- und Namensschilder (insb. für freie Berufe) bis zu einer Ansichtsfläche von 0,30 m²;
 - c) auf oder an Dächern, Schornsteinen oder sonstigen hochragenden Bauteilen;
 - d) an Bäumen, Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen;
 - e) an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster von über 3m über dem Straßengrund;
7. Unzulässig sind ferner
 - a) beleuchtete oder blinkende Werbeanlagen; bzw. solche mit beweglicher Werbung, Nr. 4 S. 2 bleibt hiervon unberührt; ausgenommen sind weiterhin Einzelbuchstaben, die mit weißen Licht hinterleuchtet werden (Schattenschrift).
 - b) Werbeanlagen in grellen Farben (insb. Neonfarben) oder Signalfarben.

§ 19 Befreiung

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Stadt Monheim Befreiung erteilen, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder
3. das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

§ 20 Ausführung

Der Inhalt dieser Satzung ist bei der Erteilung von Baugenehmigungen zu berücksichtigen.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 – 19 festgelegten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.

§ 22 Inkrafttreten und Geltungsdauer

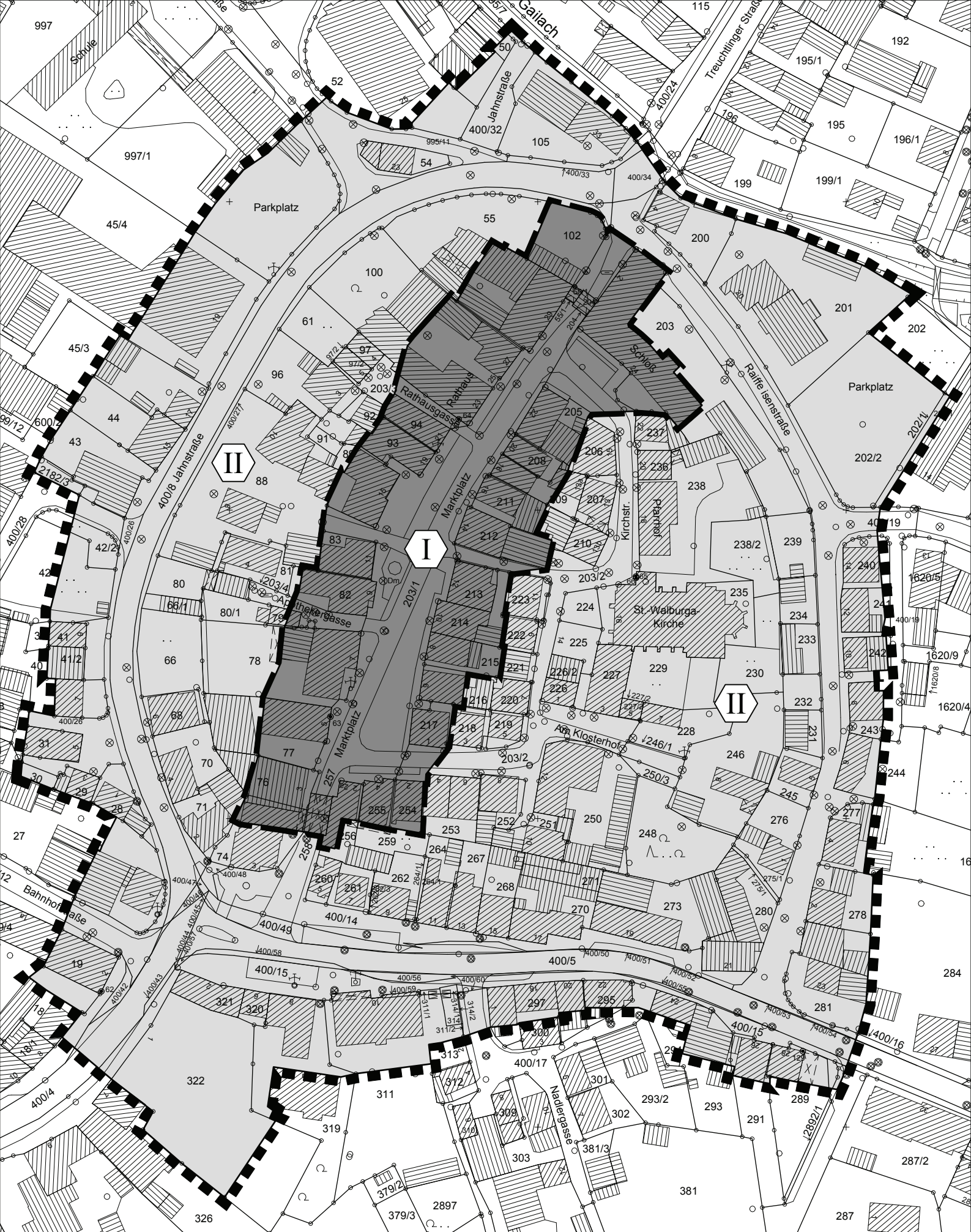
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Monheim in Kraft.

Monheim, 07.10.2015
STADT MONHEIM



Pfefferer
Erster Bürgermeister

Sämtliche Änderungssatzungen sind enthalten.



Legende



Denkmalschutzrechtliches Ensemble
Bereich Marktplace



Geltungsbereich nach
§18b der Gestaltungssatzung

Anlage 1

**Gestaltungssatzung
Stadt Monheim**

Geltungsbereich
M 1:1500