



Werbeanlagen

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

Anlagen der Außenwerbung⁵⁹ (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Werbeanlagen sind z. B. Leuchtreklamen aller Art, Fassadenausleger oder -ausstecker, Schilder, Beschriftungen und Beklebungen von Fenstern, Schaufenstern und Markisen, aufgemalte Schriftzüge, Firmensignets als Logos, Pylone und andere freistehende Werbeträger sowie Schaukästen, Plakattafeln und Säulen, Wechselwerbeanlagen, Werbeplanen an Baugerüsten.

Grundsätzlich ist die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig, da diese insbesondere auf ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und die Einhaltung der Abstandsflächen zu überprüfen ist. Die Genehmigung wird im vereinfachten Verfahren erteilt.

Verfahrensfreie Werbeanlagen⁶⁰

Folgende abschließend aufgezählten Werbeanlagen bedürfen keiner Genehmigung:

⁵⁹ Anlagen der Außenwerbung: § 10 (1) BauO NRW

⁶⁰ Verfahrensfreie Werbeanlagen: § 63 (1) Nr. 12 a-e BauO NRW

Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 (3) Nr. 3 BauO NRW bis zu einer Größe von 1 m²

Warenautomaten

Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden. Dies gilt nicht im Außenbereich.

Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind.

Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m

Der Abbruch und die Beseitigung von Werbeanlagen

Zu beachten ist, dass auch verfahrensfreie Werbeanlagen dem Ortsrecht unterliegen. Im Bereich der Innenstadt ist beispielsweise auch bei verfahrensfreien Werbeanlagen bei der Gestaltung die **Gestaltungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 25.03.2011** zu beachten. Daneben können bei Werbeanlagen im Umfeld oder an denkmalgeschützten Gebäuden die Belange des Denkmalschutzes berührt werden.

Gestaltung

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach

- Form,
- Maßstab,



- Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander,
 - Werkstoff und Farbe
- an die Umgebung anpassen und nicht verunstaltend wirken. Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild⁶¹ verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Zudem dürfen keine nachbarrechtlichen Belange berührt werden (wie z. B. durch zu helle Beleuchtung oder Wechsellicht).

Denkmalschutz

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

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

Bei Bauvorhaben, die den Denkmalschutz tangieren, empfehlen wir Ihnen dringend, Ihr Vorhaben vor Bauantragstellung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen.

Die Durchwahl lautet 0208 455 6149.

⁶¹ Gestaltung von Werbeanlagen: § 10 (2) BauO NRW

Zulässigkeit von Werbeanlagen

Im Außenbereich sind Werbeanlagen⁶² grundsätzlich unzulässig. Einige Ausnahmen sind im § 10 (3) BauO NRW aufgelistet (z. B. Hinweisschilder an Verkehrsstraßen, Werbeanlagen Flugplätzen oder Sportplätzen).

In Kleinsiedlungsgebieten⁶³, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. Davon ausgenommen sind Werbesäulen, Zeitungsverkaufsstände, Dekorationen in Fenstern und Wahlwerbung.

Nicht genehmigungsfähige Werbeanlagen

Werbung, die in die freie Landschaft wirkt, auf Flussufer oder Grünbereiche (auch Friedhöfe) Wirkung entfalten würde.

Werbung, welche eine bauliche Anlage dominieren würde und sich nicht den örtlichen Gegebenheiten anpasst.

Fremdwerbung in Wohngebieten oder in von Wohnen geprägten Baugebieten und Straßenzügen.

⁶² Zulässigkeit im Außenbereich: § 10 (3) BauO NRW

⁶³ Zulässigkeit in Kleinsiedlungsgebieten usw.: § 10 (4) BauO NRW



Anbringung mehrerer Werbeanlagen auf engem Raum („Störende Häufung“; in der Regel bei mehr als drei gleichzeitig sichtbaren Werbeanlagen).

Sicherheitsgefährdung und verkehrsgefährdende Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen im Bereich von vielbefahrenen Straßen und Signalanlagen.

Fahnen werden als Werbemittel nur in besonderen **Ausnahmefällen** zugelassen.

Bitte beachten Sie, dass Vorhaben, die nach dem vereinfachten Verfahren zu behandeln sind, auch aus Gründen versagt werden können, die nicht zum gesetzlich vorgegebenen Prüfumfang gehören, wie Gestaltung⁶⁴, Standsicherheit⁶⁵ Brandschutz⁶⁶ oder Verkehrssicherheit⁶⁷.

Dauer und Ablauf des Genehmigungsverfahrens

Die Dauer und der Ablauf des Genehmigungsverfahrens für genehmigungspflichtige Werbeanlagen entspricht dem vereinfachten Bauantragsverfahren.

Nach Eingang des Antrags bekommen Sie zeitnah eine Eingangsbestätigung. Zunächst wird die sog. Vorprüfung des Vorhabens durchgeführt, bei der die grundlegende Zulässigkeit des Vorhabens, die notwendige Beteiligung anderer Behörden und Sachverständiger sowie die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft werden. Mit der

Bestätigung des Eingangs erhalten Sie das Ergebnis der Vorprüfung mit eventuell nachzureichenden oder zu ändernden Unterlagen und Berechnungen.

Wenn diese nicht innerhalb der genannten angemessenen Frist nachgereicht werden, gilt der Bauantrag als zurückgenommen und ist gegebenenfalls erneut einzureichen.

Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Bauzeichnungen gemäß der BauPrüfVO zu erstellen sind und der Bauantrag vollständig und in ausreichender Anzahl eingereicht werden muss. Alleine das Fehlen einer notwendigen Unterlage kann ausreichen, dass ihr Bauantrag als zurückgenommen gilt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist bemüht, Ihren Antrag innerhalb weniger Wochen zu bearbeiten. Gelegentlich kann es aus verschiedenen Gründen aber auch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Gültigkeit der Baugenehmigung⁶⁸

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

⁶⁴ Gestaltung: § 12 BauO NRW

⁶⁵ Standsicherheit: § 15 BauO NRW

⁶⁶ Brandschutz: § 17 BauO NRW

⁶⁷ Verkehrssicherheit: § 19 BauO NRW

⁶⁸ Gültigkeit der Baugenehmigung: § 75 BauO NRW



Unterlagen

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

Das Antragsformular für Werbeanlagen kann auf der Internetseite der Stadt Mülheim an der Ruhr (www.muelheim-ruhr.de) unter Rathaus & Bürgerservice → Online-Dienste (Rechte Seite) → Formulare(Download) heruntergeladen werden.

Neben dem Antragsformular für Werbeanlagen sind mit dem Bauantrag folgende Unterlagen in der Regel in dreifacher Ausfertigung einzureichen:

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

Liegenschaftsplan / Katasterplan

Ein Liegenschaftsplan ist ein aktueller Auszug (nicht älter als sechs Monate) aus der Liegenschaftskarte. Der Maßstab beträgt im Allgemeinen 1:500. Kleinere Maßstäbe sind nur zulässig, wenn die Darstellung hinreichend klar ist; sie dürfen 1:1000 nicht unterschreiten. Der Liegenschaftsplan muss außer dem Baugrundstück die benachbarten und die sonstigen für die öffentlich-rechtliche Beurteilung bedeutsamen umliegenden Grundstücke inklusive der

tatsächlich vorhandenen Bebauung sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.

Zusätzlich ist der Liegenschaftsplan durch folgende Angaben zu ergänzen:

- Kennzeichnung des Baugrundstückes durch eine gelbe Umrandung
- Maßstabsgerechte (!) Eintragung der antragsgegenständlichen Werbeanlage in Rot mit Angabe der Außenmaße und der Vermaßung auf dem Grundstück

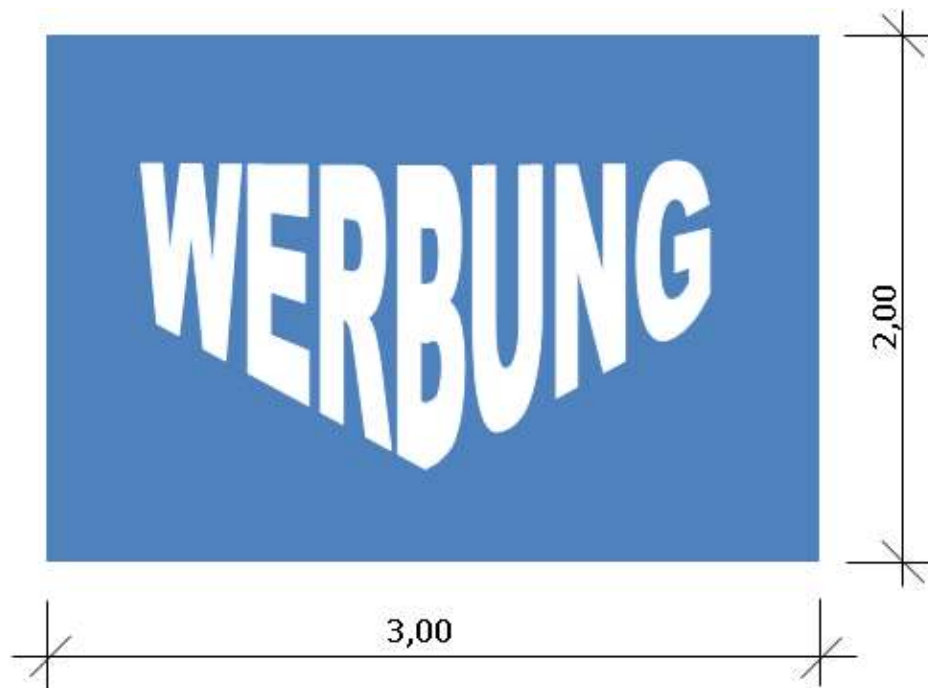
Für die erforderliche Ergänzung der Inhalte des Liegenschaftsplanes ist grundsätzlich der Bauherr oder die Bauherrin oder der von ihm bzw. ihr beauftragte Entwurfsverfasser oder die Entwurfsverfasserin verantwortlich.

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

Zeichnung und die Beschreibung der Werbeanlage



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



aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll,

- die Darstellung der vorhandenen Werbeanlagen auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken und
- die Darstellung und Bezeichnung der Werbeanlagen, die beseitigt werden sollen.



Farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage

Auf einem farbigen Lichtbild oder einer farbigen Lichtbildmontage sind wiederzugeben:

- die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie



Anlage I/4 zur WV BauPrüfVO
Blatt 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr Untere Bauaufsicht Hans-Böckler-Platz 5		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Der Antragsteller ist i. d. R. eine natürliche Person. Für eine juristische Person muss eine gesetzliche Vertretung genannt werden.	
PLZ, Ort 45468 Mülheim an der Ruhr		Mitzuschicken	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid		Werbeanlage	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Mustermann, Erika		Name, Vorname, Firma Werbedesign Lieschen Müller mbH	
Straße, Hausnummer Hauptstr. 100		Straße, Hausnummer Postfächer und Adressen außerhalb Deutschlands sind unzulässig Nebenstr. 10	
PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr		PLZ, Ort 45466 Mülheim an der Ruhr	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Mustermann, Max		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Müller, Lieschen	
Mittelsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes A 12345			
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
0123 / 123456		0123 / 654321	
E-Mail		E-Mail	
max.mustermann@muster.de		mail@lieschenmueller.de	
Baugrundstück Die Angaben müssen dem Lageplan und dem Kataster entsprechend. Es sind alle Flurstücke anzugeben.			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Mülheim an der Ruhr, Hauptstr. 100			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	
Mülheim	10	1	
Angaben zur Beurteilung des Vorhabens			
Vorhaben an der Stätte der Leistung <input checked="" type="checkbox"/> ja Anlagen nicht an der S. der Leistung nicht bedingt genehmigungsfähig <input type="checkbox"/> nein, Betriebsgrundstück (Straße, Nummer)			
Bindungen für Beurteilung			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
Genauere Bezeichnung des Vorhabens			
z. B. Sammelhinweistafel, Plakatanschlagtafel/Plakatanschlagsäule, Aussteckschild/Ausstecktransparent, Leuchtwerbesechild, Leuchtschrift/Werbesechild, Wandbemalung	Herstellungskosten einschließlich Montagekosten und Umsatzsteuer in €	Erichtung	Anbringung
		Bitte führen Sie alle geplanten Anlagen auf.	
1. Aussteckschild	1.500,00 €	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Fensterfolie	500,00 €	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Flachtransparent	2.100,00 €	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beschreibung der Werbeanlage			
Vorhaben laufende Nummer.			
	1	2	3
Ausladung	1,00 m		
Abstand von der Fahrbahnkante	3,00 m		
Lichte Durchgangshöhe	3,20 m		
Verwendete Werkstoffe	Plexiglas in Alurahmen		

Fortsetzung Blatt 2

Anlage I/4 zu WV BauPrüfVO
Blatt 2

Beschreibung der Werbeanlage		Vorhaben laufende Nummer.		
		1	2	3
Beleuchtung	angestrahlt			
	selbstleuchtend			
	Wechselleucht			
	Anzahl bel. Flächen			
Die erforderlichen Bauvorlagen sind beifügt:				
<input checked="" type="checkbox"/>	3-fach	Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Einzeichnung des Standortes der geplanten Werbeanlage		
<input type="checkbox"/>	3-fach	Lageplan (Maßstab 1 : 500) bei freistehenden Werbeanlagen (soweit erforderlich: Katastergrundlage mit Grundstücksbezeichnung, rechtmäßigen Grenzen, Festsetzungen eines Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen und Werbeanlagen, Aufstellungs- oder Anbringungsort der Werbeanlage, Abständen zu baulichen Anlagen und anderen Werbeanlagen, Verkehrsflächen sowie zu begrünter Flächen).		
<input checked="" type="checkbox"/>	3-fach	Zeichnung(en) im Maßstab 1 : 50 Hinweis: Die Zeichnung(en) muss/müssen die Darstellung der geplanten Werbeanlage, ihre Maße, auch bezogen auf den Anbringungsort, sowie der Farben mit Angabe der Nummer und Hilfsbezeichnung aus dem RAL – Farbregister enthalten.		
<input checked="" type="checkbox"/>	3-fach	farbiges Foto oder farbiges Fotomontage Hinweis: Das farbige Foto oder die farbige Fotomontage müssen wiedergeben: 1. die Darstellung der geplanten Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder an der sie angebracht werden soll, 2. die Darstellung der vorhandenen Werbeanlage auf dem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken.		
<input type="checkbox"/> Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG				
Ort, Datum	Mülheim an der Ruhr, 03.03.2022	Ort, Datum	Mülheim an der Ruhr, 03.03.2022	
Für die Bauherrschaft: Die Bauherrschaft hat den Antrag immer zu unterzeichnen, die Bauzeichnungen müssen durch die Bauherrschaft nicht unterzeichnet werden.		Die /Der Entwurfsverfassende: Die Entwurfsverfassenden haben den Antrag und sämtliche Bauzeichnungen mit aktuellem Datum zu unterzeichnen.		
Unterschrift		Unterschrift		

Kreuzen Sie hier an, welche Unterlagen beifügt sind.
Entweder ist ein Lageplan oder ein Auszug aus der Liegenschaftskarte erforderlich.



Liegenschaftsplan / Katasterplan



Stadt Mülheim an der Ruhr
Katasteramt
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 19.08.2015
Zeichen: EI 1792/15

