

Keine Verbannung von Fremdwerbung aus „normalen“ Mischgebieten!

Weist ein Mischgebiet keine besondere Einheitlichkeit der Bebauung auf, dürfen Fremdwerbeanlagen dort nicht durch Satzung oder Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das hat der Verwaltungsgerichtshof (VGH) München mit Urteil vom 14.09.2018 (9 B 15.1278) entschieden.

In dem zu Grunde liegenden Fall hatte eine Gemeinde eine Gestaltungssatzung erlassen. Die Satzung erstreckte sich nicht nur auf die historische Altstadt der Gemeinde. Vielmehr sollte sie auch für ein faktisches Mischgebiet am Rande der Altstadt gelten, das entlang einer „normalen Ortsstraße“ lag.

Der Kläger stellte einen Bauantrag für eine freistehende Werbetafel im sog. Euroformat. Diesen lehnte die Gemeinde unter Verweis auf ihre Gestaltungssatzung und auf eine Beeinträchtigung des Ortsbildes gemäß § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB ab. Nach Auffassung des VGH erfolgte die Ablehnung zu Unrecht. Zur Begründung führte er aus:

Die Werbetafel füge sich als gewerbliche Nutzung in das Mischgebiet ein. Sie könne nicht das Ortsbild beeinträchtigen, weil es hierfür auf das Erscheinungsbild eines größeren Bereichs der Gemeinde ankomme. Eine derart weitreichende Wirkung gehe von der Werbeanlage nicht aus.

Das Vorhaben widerspreche auch nicht der Gestaltungssatzung. Diese sei für den fraglichen Standort unwirksam. Dem faktischen Mischgebiet fehle es nämlich an dem „Mindestmaß an Einheitlichkeit“, das für einen Werbeausschluss aus ortsgestalterischen Gründen erforderlich sei.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)
+49 211 9241202 - 0
dus@rechtplanbar.de
www.rechtplanbar.de

