

## Werbesatzung

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des historischen Stadtbildes der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal Aufgrund der §§ 83 Abs. 1 Ziffer 1 und Abs. 2 Ziffer 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. 5. 1401), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Februar 1997 (SächsGVBl. 5. 105) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 21. April 1993, hat der Stadtrat am 22.09.1998 und am 26.01.1999 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

- 1) Diese Satzung gilt für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 13 Abs. 1 SächsBO, für Warenautomaten und für Markisen.
- 2) Diese Satzung gilt in den Bereichen des Stadtgebietes der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal, die im Straßen-/Gebäudeverzeichnis (Anlage 1) und im Lageplan (Anlage 2), die Bestandteile dieser Satzung sind, aufgeführt sind. Im Zweifelsfall gilt der Lageplan. Gebäude, die sich auf beide Zonen erstrecken, werden der Zone 2 zugeordnet; Gebäude, die teilweise in der Zone 1 und teilweise außerhalb dieser Satzung liegen, werden der Zone 1 zugeordnet.
- 3) Der Geltungsbereich wird in Zonen unterteilt:  
Zone 1 - schützenswerter Bereich  
Zone 2 - besonders schützenswerter Bereich

### § 2 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung, Anbringung sowie Änderung von Werbeanlagen jeder Art und Größe, baugenehmigungspflichtig. Dies gilt nicht für Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche in der Zone 1 an der Stätte der Leistung.
- (2) Anlagen nach § 1 Abs. 1 sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, das Straßen- und Platzbild und das Altstadtgefüge nicht beeinträchtigen.
- (3) Anlagen nach § 1 Abs. 1 sind so zu errichten, dass diese die Durchgangshöhe oder das Lichtraumprofil öffentlicher Verkehrsflächen nicht einschränken.

### § 3 Zulässigkeit von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und in der Zone 2 nur an Gebäuden an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) An jeder dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede Leistungsstätte maximal eine Werbeanlage in bzw. auf der Fassadenebene und ein Ausleger oder Stechschild, senkrecht zur Fassade ausragend, zulässig.
- (3) Als Werbeanlagen sind unzulässig:
  - a) Bänder oder Plakate, die auf oder hinter Schaufensterscheiben oder verglasten Ladeneingänge befestigt werden und dabei mehr als 30 % der jeweiligen Glasfläche bedecken,
  - b) freistehende, nicht nur vorübergehend aufgestellte Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Werbefahnen u. ä.,
  - c) Werbeanlagen als Laufschriften und Anlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht,
  - d) Werbeanlagen mit reflektierenden oder grellen Farben.
- (4) In der Zone 2 gilt außerdem:
  - a) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur angestrahlt oder indirekt hinterleuchtet werden.
  - b) Stechschilder und Ausleger sind nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Form und Gestaltung der Umgebung angepasst, d. h. künstlerisch gestaltet sind.

### § 4 Anbringung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind horizontal (breiter als hoch) auszubilden und anzubringen. Ausnahmsweise können Firmenschilder, Logos o. dgl. quadratisch bzw. rechteckig (höher als breit) ausgebildet werden.

- (2) Senkrecht orientierte Werbeanlagen (z. B. Fahnentransparente o. dgl.) sind unzulässig. In der Zone 1 können ausnahmsweise senkrecht verlaufende Schriftzüge aus Einzelbuchstaben an bzw. auf der Fassade zugelassen werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Sohlbänke der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u. ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen und Fassaden gliedernde Elemente nicht überdecken.

#### **§ 5 Bemessung von Werbeanlagen**

- (1) Die Höhe der Werbeanlage (tafel- oder kastenförmige) darf ein Maß von 55 cm nicht überschreiten. Der Schriftzug bzw. die Höhe der Einzelbuchstaben darf nicht größer als 40 cm sein.
- (2) Die Breite der Werbeanlage darf nicht länger als Dreiviertel der Breite der Gebäudefront sein. Sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht, so gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
- (3) Werbeanlagen als tafel- oder kastenförmige Schilder oder Einzelbuchstaben dürfen höchstens 15 cm tief sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Fassadengliederung dies vorgibt.
- (4) Stechschilder oder Ausleger dürfen eine Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> und eine Höhe der Ansichtsfläche von 70 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nicht mehr als 80 cm auskragen; einzelne im Erscheinungsbild untergeordnete Teile handwerklich gefertigter Ausleger dürfen maximal 100 cm auskragen.

#### **§ 6 Markisen**

- (1) In der Zone 2 sind markiseähnliche Vordächer nicht zulässig. Ausnahmsweise können einziehbare Sonnenschutzmarkisen zugelassen werden.
- (2) In der Zone 1 sind Markisen zulässig.
- (3) Die Markise muss sich in die Fassadengliederung einfügen. Grelle Farben und reflektierende Beschichtungen sind unzulässig.
- (4) Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen dürfen nur einzeilig und nicht höher als 20 cm sein.

#### **§ 7 Warenautomaten**

- (1) In der Zone 2 sind Warenautomaten nicht zulässig.
- (2) In der Zone 1 sind Warenautomaten nur zulässig, wenn sie in unmittelbarer Verbindung mit einer Verkaufsstelle stehen und in Gebäudenischen, Passagen, Hauseingängen oder Durchgängen errichtet werden.

#### **§ 8 Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Gemäß § 68 Abs. 3 SächsBO kann auf Antrag eine Befreiung von zwingenden Vorschriften dieser Satzung erteilt werden.
- (2) Von den Vorschriften dieser Satzung, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen nach § 68 Abs. 1 SächsBO gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Stadtbildes i. S. d. § 2 Abs. 2 nicht zu befürchten ist und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

#### **§ 9 Andere Gesetze**

Die spezialgesetzlichen Regelungen (insbesondere hinsichtlich Straßen- und Verkehrsrecht, Denkmalschutzrecht, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) bleiben durch diese Satzung unberührt.

#### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) ohne die nach § 2 Abs. 1 erforderliche Genehmigung Werbeanlagen, Markisen oder Warenautomaten errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert,
  - b) entgegen den Vorschriften der §§ 3, 4, 5 Werbeanlagen errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert,
  - c) entgegen der Vorschrift des § 6 Markisen errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert,
  - d) entgegen der Vorschrift des § 7 Warenautomaten errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert.

- (2) Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 81 Abs. 3 SächsBO bis zu 50.000,00 EUR belegt werden.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Die am 22.09.1998 beschlossene Satzung wurde vom Regierungspräsidium Chemnitz (Az 51/2614.30-98/73-02) am 30.11.1998 unter Auflagen genehmigt. Der Stadtrat hat am 26.01.1999 mit satzungsänderndem Beschluss die Auflagen erfüllt und in die Satzung eingearbeitet. Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hohenstein-Ernstthal, den 26.01.1999

Homilius  
Oberbürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1 – Straßen- und Gebäudeverzeichnis

Das Straßen- und Gebäudeverzeichnis wird als Anlage zur Satzung beigelegt.

Anlage 2 – Lageplan

Der Lageplan kann während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal, Bauaufsicht durch jedermann eingesehen werden. (§ 83 Abs. 5 SächsBO)

Anlage 3 – Begründung zur Werbesatzung

Hinweis nach § 4 der Sächsischen Gemeindeverordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21.04.1993:

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, vor Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind. Ist eine Verletzung nach Ziffer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Anlage 1 - Straßen- und Gebäudeverzeichnis***Zone 1 schützenswerter Bereich***Bereich Altmarkt**

Karlstraße ab Hs-Nr. 24/ 33 bis Ebersbachweg,  
Lichtensteiner Straße zwischen Kirchgäßchen und Friedrich-Engels-Straße,  
Hinrich-Wichern-Straße ab Kirchgäßchen bis einschl. Friedhof,  
Zur schönen Aussicht 1 und Bernhard-Anger-Straße 2,  
Friedrich-Engels-Straße zwischen Altmarkt und Paul-Greifzu-Straße,  
Schillerstraße einschl. Immanuel-Kant-Straße 2a,  
Dresdner Straße zwischen Altmarkt und Lungwitzer Straße,  
Breite Straße,  
Pfarrhain,  
An der Insel,  
Lungwitzer Straße zwischen Schubertstraße und Dresdner Straße  
einschl. Webergasse 1 + ehem. Fabrikgebäude „Turmalin“,  
Schulstraße,  
Herrmannstraße zwischen Zillplatz und Lungwitzer Straße,  
Dr.-Wilhelm-Külz-Platz,  
Zillplatz,  
Weinkellerstraße einschl. Conrad-Clauß-Str. 1 + 2,  
Schubertstraße,

**Bereich Neumarkt**

Herrmannstraße zwischen Neumarkt und Lungwitzer Straße einschl. Badegasse 1 + 2 + 2a,  
Pölitzstraße zwischen Neumarkt und Schulzegasse,  
Oststraße zwischen Pölitzstraße und Turnerstraße einschl. Wilhelmstr. 7 + 10,  
Wiesenstraße,  
Karl-May-Straße,  
Braugasse,  
Pestalozzistraße,  
Schulzegasse,  
Gartenstraße

*Zone 2 besonders schützenswerter Bereich***Bereich Altmarkt**

Altmarkt,  
Karlstraße zwischen Altmarkt und Karlstraße 22/31 (Einmündung Ziegenberg),  
Ziegenberg einschl. Dresdner Straße 19 + 21,  
Silbergäßchen,  
Hinrich-Wichern-Straße zwischen Altmarkt und Kirchgäßchen,  
Kirchgäßchen,  
Lichtensteiner Straße zwischen Altmarkt und Kirchgäßchen,  
Friedrich-Engels-Straße 1 (Postgut),  
Weinkellerstraße 1,

**Bereich Neumarkt**

Neumarkt  
Mittelstraße einschl. Karl-May-Straße 51 + der zur Mittelstraße zugeordnete Grundstücksteil der Karl-May-Straße 55  
Marktstraße einschl. Karl-May-Str. 41 + 43  
Herrmannstraße 69  
Pölitzstraße 1 + 3 + 5  
Bergstraße einschl. Hohe Straße 24 + 25

**Anlage 2 Lageplan**

Der Lageplan kann während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal, Bauaufsicht durch jedermann eingesehen werden (§ 83 Abs. 5 SächsBO)

### **Anlage 3 Begründung zur Werbesatzung**

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal, gebildet 1898 aus den beiden Städten Hohenstein und Ernstthal, repräsentiert in überzeugender Weise die Bergstadt der schönburgischen Gründung in ihrer Lage am Hang. Im Gegensatz zu anderen Stadtkernen, die kriegszerstört oder in ihrer Erscheinung vernachlässigt wurden, ist die Historie hier klar ablesbar, von der Gründung und Absteckung der Märkte über die Besiedelung entlang der Straßenzüge bis hin zu hervorragenden Einzelobjekten wie Dresdner Straße 19 oder Friedrich-Engels-Straße 1.

Dabei war die Stadt selbst in ihrer Erscheinung niemals ein starres Gebilde, sondern hat sich im Laufe der Jahrhunderte oft gewandelt. Ein erneuter Wandlungsprozess hat nach Herstellung der Deutschen Einheit durch die grundlegenden Veränderungen der politischen und ökonomischen Möglichkeiten eingesetzt. Gerade damit ist aber auch die Gefahr verbunden, daß die Stadt Hohenstein-Ernstthal ihr historisch gewachsenes Gesicht verliert, welches den Bürgern vertraut ist und auch Fremde durch seine Einzigartigkeit beeindruckt, zieht doch eine Vielzahl von kulturellen, touristischen und kommerziellen Einrichtungen die Besucher der Stadt an. Durch den massenweisen Einsatz von Firmenwerbung, die ein gestalterisches Eigenleben führt sowie durch den Einsatz großformatiger Werbung ohne Bezug zur historischen Bebauung, sind bereits gestalterische Schäden entstanden, die einer Regelung bedürfen.

Dabei ist Werbung notwendig, um die Aufmerksamkeit der Passanten zu lenken und um die Stätte einer Leistung eindeutig zu kennzeichnen. Werbung kann den Lokalcharakter unterstützen und positiv im Straßenraum wirken. Sie darf jedoch das Stadtbild nicht negativ beeinflussen oder Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale von Gebäuden überdecken. Hier kann durch eine örtliche Bauvorschrift Einfluss genommen werden; § 83 der SächsBO ermächtigt die Gemeinden zum Erlass dieser örtlichen Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis. Es werden besonders schützenswerte Gebiete nach § 83 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO definiert, in denen eine Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Werbeanlagen eingeführt wird.

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal nutzt diese Möglichkeit durch Erlass der vorliegenden Werbesatzung, mit der ein Rahmen vorgegeben wird, der Spielraum für individuelle Werbemöglichkeiten zulässt, ohne das Stadtbild negativ zu beeinflussen.

Um den baugestalterischen und historischen Charakter der beiden von zahlreichen Baudenkmälern geprägten Marktgebiete (Zone 2) zu erhalten und einer Massierung von Warenautomaten vorzubeugen, die mit ihrer häufig sehr auffälligen Gestaltung das besonders schützenswürdige Erscheinungsbild dieser Bereiche nachhaltig beeinträchtigen können, hat die Gemeinde davon Gebrauch gemacht, mit Hilfe der örtlichen Bauvorschrift Warenautomaten in der besonders schützenswerten Zone nicht zuzulassen (§ 83 Abs. 1 Nr. SächsBO).

Im Bereich der beiden Märkte befinden sich im Erdgeschoss der geschlossenen Bebauung der vier Marktseiten und teilweise auch in den angrenzenden, unter besonderem Schutz stehenden Straßenzügen eine Vielzahl von Läden und zahlreiche gastronomische Einrichtungen. Die Sächsische Bauordnung sieht eine Genehmigungsfreistellung der Errichtung von Warenautomaten vor, wenn sie in unmittelbarer Verbindung mit einer Verkaufsstelle stehen. Die Einführung einer Genehmigungspflicht kann nicht den gewünschten Erfolg haben, da damit einer Massierung derartiger Automaten wegen des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht entgegengewirkt werden kann.

#### **Bereich Altmarkt/ Hohenstein**

Der Altmarktbereich stellt den Siedlungskern Hohensteins dar. Die regelmäßige Anlage weist einen Höhenunterschied von ca. 35 m auf und ist damit ein touristischer Anziehungspunkt von hohem Rang. Dominiert wird der Platz durch das Rathaus, die Stadtkirche „St. Christophori“ sowie die regelmäßige Bebauung der vier Marktseiten. Sowohl der Altmarkt als Gesamtheit als auch eine Vielzahl von Häusern als Einzelobjekte stehen unter Denkmalschutz. Die Bebauung ist zum größten Teil nach Stadtbränden erneuert worden. Ältere Substanz ist das Postgut (1691) sowie die Mohren-Apotheke (1676). Besonders eindrucksvolle Fassaden gibt es jedoch auch am Hotel „Drei Schwanen“ (ca. 1880) sowie am Altmarkt 6 (jetzige Fassade ca. 1850). Der Markt stellt somit sowohl städtebaulich als auch in den gestalterischen Details ein einzigartiges Ensemble dar, welches fraglos die Forderung nach Schutz vor ausufernder Werbung rechtfertigt.

In den Geltungsbereich der Zone 2 (besonders schützenswerte Zone) wurden weiterhin alle vier Seiten des Altmarktes aufgenommen, des weiteren die weitgehend in ursprünglichem Zustand erhaltenen ersten Siedlungsbereiche der Stadt. Dies ist das Viertel der Christophori-Kirche mit Kirchgäßchen bis Lichtensteiner Straße, welches direkt an den Altmarkt angrenzt. Weiterhin die an den Altmarkt angrenzende, nach dem Karlstollen benannte Straße, einschließlich Silbergäßchen sowie bis einschließlich Ziegenberg,

welcher den gleichen Höhenunterschied aufweist wie der Altmarkt. Die genannten Bereiche sind städtebaulich durch starke Verwinkelungen und kleinteilige geschlossene Bebauung und gestalterisch durch mehrere Einzeldenkmale gekennzeichnet. Es besteht somit neben der stadthistorischen und bauhistorischen auch eine gestalterische Bedeutung, die einen besonderen Schutz erfordert.

Als schützenswerter Bereich (Zone 1) schließt sich westlich der Bereich Hinrich-Wichern-Straße, der als Wege- und Blickbeziehung zwischen Kirche und Friedhof Schutz verdient sowie der Bereich Lichtensteiner Straße, Friedrich-Engels-Straße bis zur Einmündung in die Paul-Greifzu-Straße an, welcher die Verbindung zwischen mittelalterlicher Altmarkt-Bebauung und der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts darstellt. Sämtliche Fassaden dieses Bereiches sind von hohem gestalterischen Wert, wiederum gibt es einen Teil von Einzeldenkmälern sowie bisher wenig Veränderungen. Im Süden und Südosten schließt sich ebenfalls ein Gebiet der Zone 1 an. Es umfasst die gesamte Weinkellerstraße als geschlossenen erhaltenen Bauzug mit Wohn- und Geschäftshäusern der Jahrhundertwende, die Dresdner Straße und Karlstraße jeweils bis Einmündung Ebersbachweg sowie die Schulstraße, Dr.-Wilhelm-Külzplatz, Zillplatz, Pfarrhain, Herrmannstraße, Breite Straße, An der Insel, Lungwitzer Straße bis zur Gemarkungsgrenze Ernstthal. Die Bereiche sind durch vielfältige städtebauliche und gestalterische Elemente mit durchsetzt. Insbesondere durch fehlende Veränderungsmöglichkeiten in der DDR sind stark gegliederte und detailreiche Fassaden vorhanden, die durch Sanierungen bereits zum Teil aufgewertet wurden.

### **Bereich Neumarkt/ Ernstthal**

An der Gemarkungsgrenze auf Ernstthaler Seite setzt sich die Zone 1 entlang Herrmannstraße und Karl-May-Straße fort. Damit wird die Verbindung der beiden historischen Altstadtkerne hergestellt. Umfasst werden sowohl das Quartier zwischen Lungwitzer Straße und Pestalozzistraße, weiterhin die beiden Quartiere nördlich und südlich der Gartenstraße bis zur Badegasse und das Quartier bis zum Neumarkt. Der Neumarktbereich selbst ist als besonders schützenswerter Bereich ausgewiesen. Der Neumarkt ist Mittelpunkt der ehemaligen Weberstadt und ca. 1687 regelmäßig angelegt. Die flachgeneigte rechteckige Fläche weist wie in Hohenstein eine Mittelbebauung auf. Hier ist es jedoch nicht das Rathaus, sondern die in den letzten Jahren im Äußeren hervorragend sanierte Stadtkirche „St. Trinitatis“. In die besonders schützenswerte Zone wurden die auf dem Neumarkt einmündenden Bergstraße, Mittelstraße und Markstraße einbezogen. Die Mittelstraße stellt die Verbindung zum Karl-May-Haus (Museum) dar.

Auch der Neumarkt steht als Gesamtanlage sowie mit mehreren Einzelobjekten unter Denkmalschutz (Neumarkt 19, Kantorat, 1695; Neumarkt 20, 1784). Die Bergstraße stellt mit ihrem malerisch am Hang angelegten Bauzug ein besonderes städtebauliches Kleinod dar, welches auch als Verbindung zum geschützten Park- und Landschaftsschutzgebiet „Pfaffenberg 1 Rabensteiner Wald“ bedeutsam ist. Westlich an die Zone 1 schließt sich wieder mit einschließend Karl-May-Straße, Wiesenstraße, Pölitzstraße und Teichplatz das erste Stadterweiterungsgebiet (17. und 18. Jahrhundert) an. Dabei stellt der Bereich Pölitzstraße bis Schulzegaße durch seine Verschwenkung und kleinteilige Bebauung einen städtebaulich wichtigen Bereich dar.

Der gesamte Bereich der Oststraße vom Teichplatz bis zur Turnerstraße wurde als geschlossener Bauzug der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mit fast gänzlich erhaltener Fassadenstruktur ebenfalls in die Zone 1 einbezogen.

Bei der Grenzziehung bestand das Problem der unterschiedlichen Grundstückstiefen. Die Grenzen wurden dabei so gezogen, dass die Gebäude in den Bereich der Satzung einbezogen wurden, die Tiefen der Flurstücke jedoch unbeachtlich blieben. Damit wird dem Schutzzweck nach Meinung der Gemeinde besser entsprochen als durch die Einbeziehung des Gesamtgrundstückes in den Satzungsbereich, für welchen städtebaulich keine Begründung besteht. Der gesamte Schutzbereich Zone 1 und Zone 2 ist so knapp wie möglich bemessen, um keine unzulässige Reglementierung hervorzurufen. Die Zonen stimmen nicht mit den Denkmalschutzbereichen überein. Kriterium für das Einbeziehen war die städtebauliche und architektonische Qualität, welche den Schutz vor Ausuferung der Werbung rechtfertigt.

Die Satzung selbst ist in ihren Festsetzungen so gewählt, dass eine mögliche Vielfalt in der Gestaltung der Werbung nicht mehr als notwendig beeinträchtigt wird.