



Satzung für die Errichtung, Anbringen,  
Aufstellung, Änderung und  
den Betrieb von Werbeanlagen und  
Hinweisschildern

Die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung für die Errichtung, Anbringen, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen und Hinweisschildern.

## **§1 Zweck**

Die folgenden Vorschriften dienen der Erhaltung des schützenswerten Gemeindebildes der Gemeinde Eching.

## **§2 Begriffsbestimmung**

(1) Werbeanlagen im Sinn dieser Satzung sind alle ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen.

Dies sind beispielsweise:

- Leuchtreklamen aller Art: an Fassaden, auf Vordächern, über Schaufenstern,
- Firmenlogos,
- Blenden an Fassaden,
- Schilder mit Beschriftungen,
- Schaufensterbeklebungen,
- Beschriftungen auf festen Markisen,
- aufgemalte Schriften und Embleme an Fassaden,
- freistehende Werbeanlagen wie Pylone, Standschilder, Sammelhinweise, sowie Schaukästen, Plakattafeln, Plakatsäulen, Werbeplanen an Baugerüsten u.ä.

(2) Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind solche, die nicht gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienen. Hierzu zählen beispielsweise Schaukästen der örtlichen Kirchengemeinden, Vereine und Parteien sowie Schaukästen, Anschlagtafeln und Fahnenmasten der Gemeinde.

(3) Sammelhinweisschilder sind freistehende Werbetafeln, die auf die im Gebäude ansässigen Betriebe hinweisen.

(4) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind Werbeanlagen, in denen bewegte oder unbewegte Bilder, Darstellungen, Text oder Anzeigen wechseln oder durchlaufen, unabhängig von ihrer technischen Ausgestaltung im Einzelfall.

### **§3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich, Gebietseinteilung**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Geltungsbereichs des BPlans Nr. 3, Gewerbegebiet Eching Ost.
- (2) Besteht für ein Gebiet ein Bebauungsplan, so bleiben die nachstehenden Vorschriften maßgebend, soweit der Bebauungsplan nicht abweichende Bestimmungen enthält.
- (3) Innerhalb des Geltungsbereichs werden bestimmte Bereiche gemäß den in der Anlage beigefügten Karten in Zonen eingeteilt, in denen jeweils spezielle Anforderungen gemäß §§ 6 ff. einzuhalten sind:
  - a) In Zone I (in den Karten rot dargestellt) sind die Anforderungen gemäß § 6 einzuhalten.
  - b) In Zone II (in den Karten gelb dargestellt) sind die Anforderungen gemäß § 7 einzuhalten.
  - c) In Zone III (in den Karten grün dargestellt) sind die Anforderungen gemäß § 8 einzuhalten.
  - d) In Zone IV (in den Karten orange dargestellt) sind die Anforderungen gemäß § 9 einzuhalten.
  - e) In Zone V (in den Karten blau dargestellt) sind die Anforderungen gemäß § 10 einzuhalten.

Als Grenze gilt jeweils die Innenkante der Begrenzungslinien.

### **§4**

#### **Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion, Größe und Anordnung dem Gebäude, mit dem sie verbunden sind und der umliegenden Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen. Werbeanlagen an gleichen Standorten müssen in Form, Farbe, Material und Größe aufeinander abgestimmt werden.
- (2) Unzulässig ist die Entstellung, Beschädigung oder Verschmutzung der Bausubstanz oder des Umfelds.
- (3) Freistehende Werbeanlagen dürfen die Übersichtlichkeit von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sowie Grundstückszufahrten nicht behindern. Beim Anbringen von freistehenden Werbeanlagen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zum Gehweg bzw. zur Straße einzuhalten.
- (4) Werbeanlagen sind instand zu setzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind. Sie sind zu entfernen, wenn der Betrieb aufgegeben wird.
- (5) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendungsfrei erfolgen.

- (6) Fensterbeschriftungen, -bemalungen und -abklebungen dürfen jeweils nicht mehr als 50 % der Fensterfläche des jeweiligen Fensters bedecken. Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Platten verschlossen werden.
- (7) An Baustellen ist Werbung der am Bau Beteiligten an der Baustelle bzw. deren Einfriedung zulässig.
- (8) „Skybeamer“ sind nicht zulässig.

## **§5**

### **Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden an oder in

- a) Friedhofsmauern und -einfriedungen,
- b) Bäumen, Aufschüttungen, Abgrabungen,
- c) Schornsteinen, Hauskaminen,
- d) Balkonen, Erkern,
- e) Giebeln, Dächern und Vordächern,
- f) an Freileitungsmasten, Straßenbeleuchtungs- und Ampelanlagen,
- g) an sonstigen Licht- und Strommasten, Verkehrszeichen.

## **§6**

### **Zone I**

- (1) Werbeanlagen sind bis zur Unterkante der Dachtraufe zulässig. Die Höhe der Werbeanlage darf max. 3,5 m betragen. Die Schrifthöhe darf max. 15 % der Gebäudehöhe betragen.
- (2) Pro Gebäude ist ein Sammelhinweisschild mit einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände und einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.
- (3) Weiter sind freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von 4,00 m und einer Breite von 2,50 m oder freistehende Werbeanlagen im Euro-Format (2,75 m Höhe und 3,75 m Breite) bis zu einer maximalen Höhe von 4 m über Gelände zulässig.
- (4) Werbefahnen, deren Masten eine Höhe von max. 6,0 m über Straßenniveau betragen, sind zulässig. Die Seilverspannungen und Werbefahnen sind so auszugestalten, dass Lärmbelastigungen nicht auftreten.

## **§ 7**

### **Zone II**

- (1) An Gebäuden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen (bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses) mit einer maximalen Höhe von 2,75 m und einer maximalen Ansichtsfläche von 12 m<sup>2</sup> pro Betrieb zulässig.
- (2) Pro Gebäude ist ein Sammelhinweisschild mit einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände und einer maximalen Breite von 2,5 m zulässig.
- (3) Weiter sind freistehende Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände und einer maximalen Breite von 2,5 m oder im Euro-Format (2,75 m Höhe und 3,75 m Breite) bis zu einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände zulässig.
- (4) Werbeanlagen an Zäunen und sonstigen Einfriedungen sind unzulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.
- (5) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind unzulässig.
- (6) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ausgeschaltet werden.

## **§ 8**

### **Zone III**

- (1) An Gebäuden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen (bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses) mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einer maximalen Ansichtsfläche von 8 m<sup>2</sup> pro Betrieb zulässig.
- (2) Pro Gebäude ist ein Sammelhinweisschild mit einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände und einer maximalen Breite von 2,5 m zulässig.
- (3) Weiter sind freistehende Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,5 m über Gelände und einer maximalen Breite von 2 m oder freistehende Werbeanlagen im Euro-Format (2,75 m Höhe und 3,75 m Breite) bis zu einer maximalen Höhe von 3,5 m über Gelände zulässig.
- (4) Werbeanlagen an Zäunen und sonstigen Einfriedungen sind unzulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.
- (5) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind unzulässig.
- (6) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ausgeschaltet werden.

## **§ 9 Zone IV**

- (1) Werbeanlagen sind in nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) An Gebäuden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen (bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses) mit einer maximalen Höhe von 1 m und einer maximalen Ansichtsfläche von 3 m<sup>2</sup> pro Betrieb zulässig.
- (3) Pro Gewerbeeinheit ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig.  
Sammelhinweisschilder sind bis zu einer Höhe von 1,6 m und einer Breite von 0,8 m zulässig.
- (4) Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen sind unzulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.
- (5) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind unzulässig.
- (6) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ausgeschaltet werden.

## **§10 Zone V**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) An Gebäuden sind Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen (bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses) mit einer maximalen Höhe von 1 m und einer maximalen Ansichtsfläche von 3 m<sup>2</sup> pro Betrieb zulässig.
- (3) Pro Gewerbeeinheit ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig.
- (4) Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen sind unzulässig. § 4 Abs. 7 bleibt unberührt.
- (5) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind unzulässig.
- (6) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ausgeschaltet werden.

## **§11 Außerhalb der Zonen**

- (1) Außerhalb der in § 3 Abs. 3 festgesetzten und in §§ 6 bis 10 geregelten Zonen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Außerhalb der in § 3 Abs. 3 festgesetzten und in §§ 6 bis 10 geregelten Zonen sind Werbeanlagen an Gebäuden in den Erdgeschosszonen (bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses) mit einer maximalen Ansichtsfläche von 5 m<sup>2</sup> pro Betrieb zulässig.
- (3) Außerhalb der in § 3 Abs. 3 festgesetzten und in §§ 6 bis 10 geregelten Zonen ist an der Straßeneinmündung vor Betrieben jeweils eine Werbeanlage mit einer maximalen Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> und bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.
- (4) Werbeanlagen mit wechselnden Anzeigen sind unzulässig.
- (6) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ausgeschaltet werden.

## **§12 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen erteilt werden.

## **§13 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 4-11 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§14 Salvatorische Klausel**

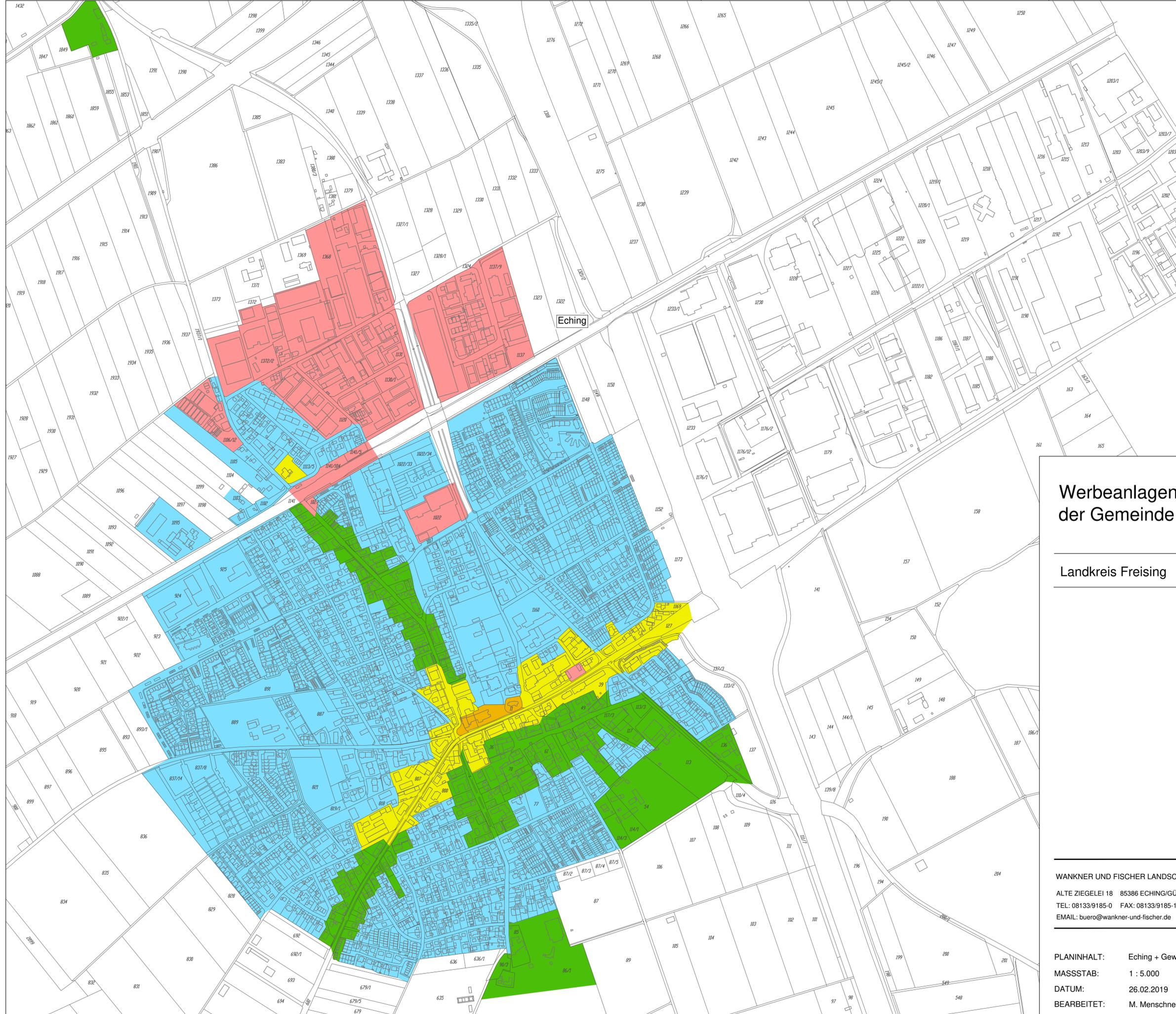
Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Satzung hat nicht die Unwirksamkeit der Satzung im Übrigen zur Folge.

**§15  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eching, 09.05.2019

Sebastian Thaler  
Erster Bürgermeister



**LEGENDE**

- Zone I
- Zone II
- Zone III
- Zone IV
- Zone V

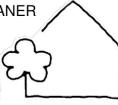
**Werbeanlagensatzung  
der Gemeinde Eching**

---

Landkreis Freising

---

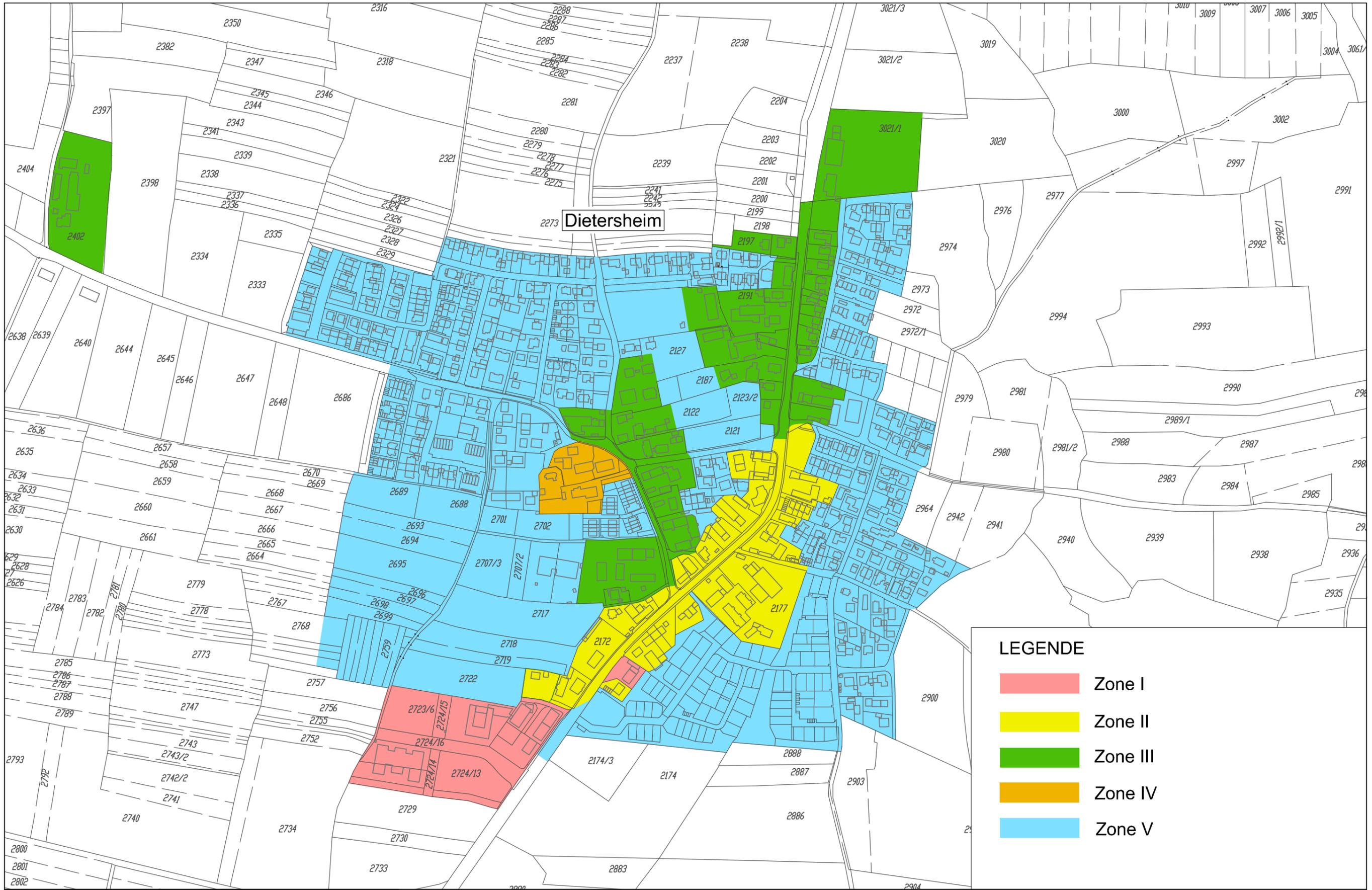
WANKNER UND FISCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA / STADTPLANER  
 ALTE ZIEGELEI 18 85386 ECHING/GÜNZENHAUSEN  
 TEL: 08133/9185-0 FAX: 08133/9185-19  
 EMAIL: buero@wankner-und-fischer.de



---

PLANINHALT: Eching + Gewerbegebiet  
 MASSSTAB: 1 : 5.000  
 DATUM: 26.02.2019  
 BEARBEITET: M. Menschner/R. Abdoun/F.Thamm



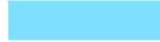


**LEGENDE**

	Zone I
	Zone II
	Zone III
	Zone IV
	Zone V

Deutenhausen

LEGENDE

-  Zone I
-  Zone II
-  Zone III
-  Zone IV
-  Zone V

Ortsteil Deutenhausen  
> digitale Flurkarte Gemeindegebiet Eching

Maßstab: 1:5000  
Datum: 26.02.2019

Bearbeitet: M. Menschner/ R. Abdoun/F. Thamm



PLANUNG:

WANKNER UND FISCHER  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER

ALTE ZIEGELEI 18 85386 ECHING / GÖNZENHAUSEN  
TEL: 08133 / 9185-0 FAX: 08133 / 9185-19 EMAIL: buero@wankner-und-fischer.de

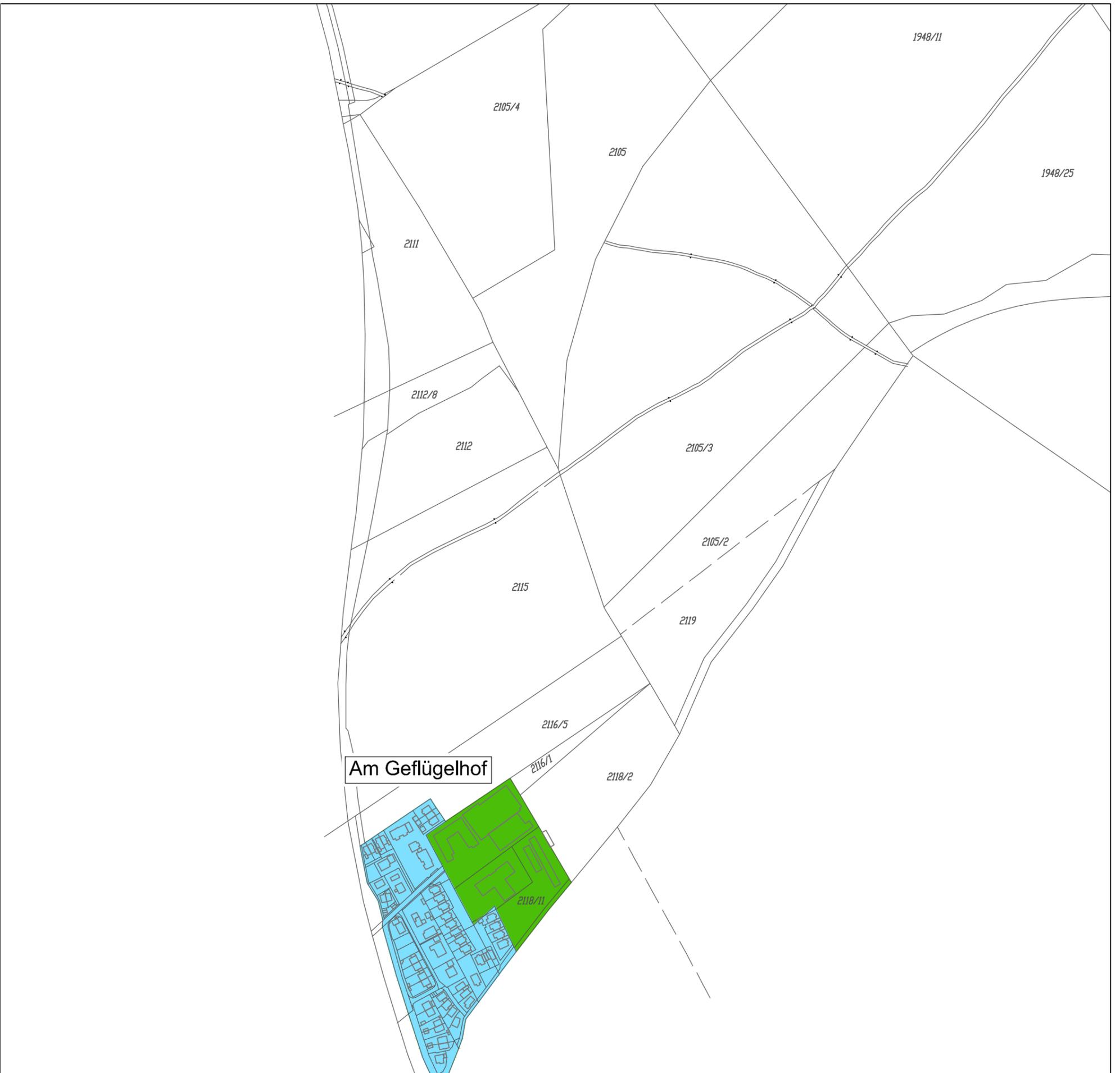


ANTRAGSTELLER:

Gemeinde Eching  
Untere Hauptstraße 3  
85386 Eching

PROJEKT:

Werbeanlagensatzung  
der Gem. Eching,  
Lkr. Freising



**LEGENDE**

- Zone I
- Zone II
- Zone III
- Zone IV
- Zone V

**Ortsteil Am Geflügelhof**  
 > digitale Flurkarte Gemeindegebiet Eching

Plannummer:



Maßstab:  
1 : 5000

Datum:  
26.02.2019

Bearb.:  
M. Menschner/  
R. Abdoun/F. Thamm

**PROJEKT:**  
 Werbeanlagensatzung der Gem. Eching, Lkr. Freising

**Gemeinde Eching**  
 Untere Hauptstraße 3  
 85386 Eching

**PLANUNG:**  
**WANKNER UND FISCHER**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER



ALTE ZIEGELEI 18 85386 ECHING / GÜNZENHAUSEN  
 TEL: 08133 / 9185-0 FAX: 08133 / 9185-19 EMAIL: buero@wankner-und-fischer.de



Ortsteil Hollern und Neuhof  
 > digitale Flurkarte Gemeindegebiet Eching

Plannummer:



Maßstab:  
 1 : 5000

Datum:  
 26.02.2019

Bearb.:  
 M. Menschner/  
 R. Abdoun/F. Thamm

**PROJEKT:**  
 Werbeanlagensatzung der Gem. Eching, Lkr. Freising

**Gemeinde Eching**  
 Untere Hauptstraße 3  
 85386 Eching

**PLANUNG:**  
**WANKNER UND FISCHER**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER



ALTE ZIEGELEI 18 85386 ECHING / GÜNZENHAUSEN  
 TEL: 08133 / 9185-0 FAX: 08133 / 9185-19

EMAIL: buero@wankner-und-fischer.de



Ortsteil Ottenburg & Günzenhausen  
 > digitale Flurkarte Gemeindegebiet Eching

Plannummer:



Maßstab:  
 1 : 5000

Datum:  
 26.02.2019

Bearb.:  
 M. Menschner  
 /R. Abdoun/F. Thamm

**PROJEKT:**  
 Werbeanlagensatzung der Gem. Eching, Lkr. Freising

Gemeinde Eching  
 Untere Hauptstraße 3  
 85386 Eching

**PLANUNG:**  
 WANKNER UND FISCHER  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER



ALTE ZIEGELEI 18 85386 ECHING / GÜNZENHAUSEN  
 TEL: 08133 / 9185-0 FAX: 08133 / 9185-19 EMAIL: buero@wankner-und-fischer.de