

Holger Maurer  
Hermannsbergstr.3  
51709 Marienheide

31.5.2011

Bürgermeister der  
Gemeinde Marienheide

Ergänzung zu dem ersten der Anträge vom 7.12.2010 nach § 16 der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Marienheide auf Änderung hier der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide

**Zu BV/047/11 und BV/061/11**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

da meine Anträge sowohl im Haupt- und Finanzausschuss wie auch im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bisher nicht abschließend diskutiert wurden, ergänze ich den ersten, an den BPU überwiesenen Antrag mit Blick auf die Beschlussvorlage der Verwaltung BV/047/11 und die Diskussion im BPU am 12.5.2011 wie folgt.

Der ursprüngliche Antrag lautet:

1.

*§ 3 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe h der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide vom 9.6.2009 wird wie folgt gefasst:*

*„h) Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben, soweit nicht der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zuständig ist;“*

*§ 7 Abs. 2 Buchstabe b der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide vom 9.6.2009 wird wie folgt gefasst:*

*„b) die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §§ 31, 33 bis 35 in Verbindung mit § 36 des Baugesetzbuches (BauGB);“*

Hierzu ist zunächst anzumerken, dass der BV/047/11 (und der BV/061/11 zu Nr. 1) den Eindruck erwecken, als ob die bisher dem Bürgermeister überlassenen Entscheidungen nach § 36 BauGB keinen irgendwie gearteten „Entscheidungs-, Ermessens- oder Einschätzungsfreiraum“ enthalten, hingegen dem BPU ein solcher „Freiraum“ zustehe. Dies ist falsch.

Nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf u.a. das Einvernehmen der Gemeinde „nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.“ Dies gilt unabhängig davon, welche (kommunalrechtlich) zuständige Stelle (Bürgermeister, BPU oder Rat) zu entscheiden hat. Liegen die Voraussetzungen der §§ 33, 34 oder 35 BauGB tatbestandlich vor, so muss grundsätzlich das Einvernehmen erteilt werden (und kann, falls es rechtswidrig versagt würde, von der „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ nach § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB ersetzt werden). Allerdings ist an einigen Stellen in den §§ 33 bis 35 BauGB der Behörde (und damit der Gemeinde) ein Ermessen („kann“) und damit ein „Entscheidungsfreiraum“ eingeräumt (z.B. § 33 Abs. 2 und 3, § 34 Abs. 3a Satz 1, § 35 Abs. 2 BauGB). Ob Letzteres auf den BPU übertragen werden sollte, könnte erwogen werden, wird aber von mir nicht vorgeschlagen.

Dies Alles gilt allerdings nicht für § 31 BauGB. Nach Abs. 1 dieser Vorschrift „können“ im konkreten Einzelfall Ausnahmen von bestimmten Festsetzungen eines Bebauungsplans – die im B-Plan schon nach Art und Umfang abstrakt vorgesehen sind – zugelassen werden. Nach Abs. 2 „kann“ für ein konkretes Vorhaben, das dem B-Plan nicht entspricht, von Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden. In beiden Fällen ist die Gemeinde nicht strikt an gesetzliche Vorgaben gebunden, sondern kann im Rahmen von gültigen Bebauungsplänen ihr pflichtgemäßes Ermessen in Bezug auf einzelne konkrete Vorhaben, die ansonsten nicht zulässig wären, ausüben. Deshalb sollte, auch wenn es (gerichtlich überprüfbare) Grenzen des pflichtgemäßen Ermessens gibt, dies meiner Ansicht nach dem BPU übertragen werden. Selbstverständlich können auf diesem Wege – wie in den BV/047/11 und BV/061/11 zutreffend ausgeführt ist – keine „etwaige(n) gemeindliche(n) Säumnisse bei der Aufstellung der Bauleitpläne korrigiert werden“ und das Einvernehmen aus sachfremden Erwägungen und damit rechtswidrig versagt werden. Aber bei Ausübung von pflichtgemäßem Ermessen können (und müssen!) alle Umstände eingestellt werden, die für die zu treffende Entscheidung relevant sind; erst auf dieser Basis sind die widerstreitenden Interessen angemessen gegeneinander abzuwägen. Für diese Art der

Abwägung ist der BPU kompetent; insbesondere ist dies in Satzungsverfahren „tägliches Brot“ des BPU (und des Rates).

In Bezug auf gewerbliche Bauvorhaben nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung), nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nehme ich den Vorschlag der Verwaltung insoweit auf, als – obwohl dies auf keiner gesetzlichen Grundlage fußt - im Interesse der heimischen Wirtschaft (Stichwort: 25- bzw. 40-Tagefrist) das Einvernehmen nach § 36 BauGB für gewerbliche Vorhaben durch den Bürgermeister geprüft und ggf. erteilt wird. Allerdings sollte hiervon eine Rückausnahme für gewerbliche Fremdwerbeanlagen gemacht werden. Diese werden wohl kaum von einem Werbeunternehmen in Marienheide errichtet, haben aber enorme Bedeutung im Erscheinungsbild der Gemeinde und für die Öffentlichkeit. Da jedoch eine sinnvolle und hinreichend bestimmte Abgrenzung zwischen solchen gewerblichen Fremdwerbeanlagen und anderen genehmigungspflichtigen Werbeanlagen (z.B. Werbung an der Stätte der Leistung [Netto-Markt?]) nur schwer zu treffen ist, sollte auf die Beleuchtung und alternativ auf die Größe der Anlage abgestellt werden. Als Größengrenze schlage ich (höchstens) insgesamt 5 qm vor, da eine solch große Werbefläche auch unbeleuchtet jedenfalls deutlich wahrnehmbar ist. Wie z.B. die (eventuell als dreiteilig anzusehende) Werbeanlage des Netto-Marktes zeigt, sollten alle Teile der Werbeflächen zusammengerechnet werden. Das Abstellen auf die Größe, die die Genehmigungspflicht von Werbeanlage begründet (1 qm), ist nicht sinnvoll, da diese kleineren Anlagen ohnehin keiner Baugenehmigung und damit nicht des gemeindlichen Einvernehmens bedürfen.

Die bisherige Regelung zum Außenbereich, wonach der BPU für alle nichtgewerblichen Vorhaben im Außenbereich (insbesondere nach § 35 Abs. 4 BauGB, z.B. Wohnraumerweiterung eines bestehenden Gebäudes, Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohnraum, private Hütten) zuständig ist, während der Bürgermeister über die gewerblichen Vorhaben entscheidet (insbesondere nach § 35 Abs. 1 BauGB, z.B. Windkraftanlagen, Reithallen, Mobilfunkmasten, gewerbliche Solaranlagen), die für die Bevölkerung und Öffentlichkeit in der Regel bedeutsamer (und streitbehafteter) sein dürften, erscheint mir zumindest fraglich. Wenn man nicht grundsätzlich die Zuständigkeit für alle Vorhaben des Außenbereichs auf den BPU übertragen will, so macht die Restzuständigkeit des BPU für (in der Regel) „unbedeutende“ private Vorhaben im Außenbereich keinen Sinn. Im Gegenteil erzeugt sie – wie die Erfahrung im BPU zeigt - nur überflüssige Arbeit für Verwaltung und den BPU. Demzufolge sollte der Bürgermeister insgesamt, also sowohl bei

privaten wie gewerblichen Vorhaben im Außenbereich über das gemeindliche Einvernehmen entscheiden (Ausnahme: Werbeanlagen, s.o.).

Soweit im BV/047/11 (und BV/061/11) die Meinung vertreten wird, Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen nach § 33 und § 34 BauGB seien bereits Geschäfte der laufenden Verwaltung und damit – solange der Rat sich diese Entscheidung nicht ausdrücklich vorbehält - im Sinne von § 41 Abs. 3 der Gemeindeordnung NRW von Gesetzes wegen auf den Bürgermeister übertragen, teile ich diese Ansicht nicht; diese Frage ist aber, wenn meinem Vorschlag gefolgt wird, ohnehin unerheblich. Mir ist nicht bekannt, wie viele Fälle dieser Art bei der Gemeinde regelmäßig anfallen. Insoweit bitte ich die Verwaltung um Auskunft, die mit der Stellungnahme bzw. ergänzenden Beschlussvorlage zu dem hier vorliegenden Antrag verbunden werden kann. Derzeit gehe ich davon aus, dass es so viele Fälle sind, dass die Zuständigkeit des Bürgermeisters grundsätzlich sinnvoll ist. Dies sollte aber dann auch in der Zuständigkeitsordnung ausdrücklich geregelt werden.

Technisch lassen sich meine Vorschläge so umsetzen, dass der Bürgermeister grundsätzlich für alle Entscheidungen nach § 36 BauGB zuständig ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe h) und nur die Fälle, die meiner Ansicht nach politisch brisanter sein können (Ausnahmen und Befreiungen im Bereich eines Bebauungsplans sowie alle größeren Werbeanlagen), auf den BPU übertragen werden (§ 7 Abs. 2 Buchstabe b).

Deshalb beantrage ich nunmehr folgende Änderungen der Zuständigkeitsverordnung:

§ 3 Abs. 2 Satz 2 Buchstabe h der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide vom 9.6.2009 wird wie folgt gefasst:

„h) Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben, soweit nicht der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zuständig ist;“

§ 7 Abs. 2 Buchstabe b der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide vom 9.6.2009 wird wie folgt gefasst:

„b) die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 31 in Verbindung mit § 36 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Zulässigkeit von solchen Anlagen der Außenwerbung (§ 13 BauO NRW), die beleuchtet sind oder deren Werbefläche insgesamt größer als 5 qm ist, nach den §§ 33 bis 35 in Verbindung mit § 36 BauGB;“

Zum Verständnis sind nachfolgend die entsprechenden Vorschriften des (bundesrechtlichen) BauGB und des (landesrechtlichen) § 13 Abs. 1 BauO NRW abgedruckt. Für die hier maßgeblichen Fragen dürfte es ausreichen, sich auf § 31, § 33 Absätze 2 und 3, § 34 Abs. 2 und 3a, § 35 Abs. 2, § 36 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB (Bauplanungsrecht) und § 13 BauO NRW (Bauordnungsrecht) zu konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Holger Maurer

## Anhang Rechtsvorschriften BauGB und BauO NRW

### § 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### § 33 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

(1) In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

(2) In Fällen des § 4a Abs. 3 Satz 1 kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

(3) <sup>1</sup> Wird ein Verfahren nach § 13 oder § 13a durchgeführt, kann ein Vorhaben vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. <sup>2</sup> Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

### § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) <sup>1</sup> Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. <sup>2</sup> Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) <sup>1</sup> Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

<sup>2</sup> Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.

[Absätze 4 bis 6 weggelassen; betreffen Satzungsrecht der Gemeinde]

### § 35 BauGB Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
  2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
  3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
  4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,
  5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
  6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
    - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
    - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
    - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
    - d) die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW
- oder
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) <sup>1</sup> Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

<sup>2</sup> Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. <sup>3</sup> Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) <sup>1</sup> Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen:
  - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,

- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
  - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
  - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
  - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,
  - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
  - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
  - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
  - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
  - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
  - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
  - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

<sup>2</sup> In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

[Absätze 5 und 6 weggelassen, betreffen Art der Ausführung und das Satzungsrecht der Gemeinde]

### § 36 BauGB Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

(1) <sup>1</sup> Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. <sup>2</sup> Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird; dies gilt nicht für Vorhaben der in § 29 Abs. 1 bezeichneten Art, die der Bergaufsicht unterliegen. <sup>3</sup> Richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1, stellen die Länder sicher, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 entscheiden kann. <sup>4</sup> In den Fällen des § 35 Abs. 2 und 4 kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung allgemein oder für bestimmte Fälle festlegen, dass die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.

(2) <sup>1</sup> Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden. <sup>2</sup> Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. <sup>3</sup> Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

### § 13 BauO NRW Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (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. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- oder Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, 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; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, können auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.