

## **Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam, Teilbereich Innenstadt, 2. Änderung vom .....**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### **Rechtsgrundlagen**

§ 3 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. 1), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])

§ 87 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4, Satz 2, § 87 Abs. 8 u. 10 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

### **Teil 1**

#### **Allgemeine Regelungen**

##### **§ 1 Sachlicher Geltungsbereich**

(1)

Diese Satzung gilt für alle Werbeanlagen im Sinne von § 10 BbgBO in der jeweils gültigen Fassung.

Die Satzung gilt auch für bauliche Anlagen, die keine Werbeanlagen sind, aber Wirkungen wie Werbeanlagen entfalten können.

(2)

Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht im Sinne von § 60 Satz 1 Nr. 2 BbgBO bedürfen. Die Werbeanlagen nach § 60 Satz 1 Nr. 2 BbgBO unterliegen den Regelungen des Straßenrechts.

Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die unter § 1 Abs. 2 Nr. 7, 8, 9 und 10 BbgBO fallen.

(3)

Die nachfolgenden Anforderungen gelten auch für Werbeanlagen, die nach § 61 Abs. 1 Nr. 12 BbgBO genehmigungsfrei sind und auch keiner Erlaubnis nach § 4 Abs. 1 und 2 dieser Satzung bedürfen.

(4)

Anforderungen auf Grundlage von sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

##### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1)

Diese Satzung gilt in dem Teilbereich Innenstadt der Landeshauptstadt Potsdam.

(2)

Der räumliche Geltungsbereich und die Gebietseinteilung der Satzung sind in der zeichnerischen Darstellung zur Werbesatzung dargestellt. Die zeichnerische Darstellung ist Teil der Satzung.

(3)

Die Satzung gilt nicht für Werbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Satzung gilt nur für Werbeanlagen an Gebäuden, an baulichen Anlagen und auf Grundstücken; sie gilt für diese Anlagen auch, wenn sie in den öffentlichen Straßenraum hineinragen.

### **§ 3 Begriffe**

(1)

Die in dieser Satzung festgelegten Abmessungen und Flächenmaße der Werbeanlagen beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck, mithin die äußeren Abmessungen einschließlich Konstruktion.

(2)

Mehrere Werbeanlagen (Sammelwerbeanlage) auf einer Unterkonstruktion gelten als eine Werbeanlage.

### **§ 4 Erlaubnispflicht, Genehmigungspflicht**

(1)

Das Errichten und das Ändern von Werbeanlagen, die nach § 61 Abs. 1 Nr. 10 a, b oder d BbgBO baugenehmigungsfrei gestellt sind und mehr als 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche überschreiten, erfordern im Geltungsbereich dieser Satzung eine Erlaubnis.

(2)

Die Erlaubnis erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam.

(3)

Für baugenehmigungspflichtige Werbeanlagen finden die Regelungen dieser Werbesatzung Anwendung. Die Genehmigung erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam.

## **Teil 2**

### **Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

#### **§ 5 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

(1)

Jede Anlage der Außenwerbung (Werbeanlage) muss grundsätzlich die materiellen Anforderungen gemäß § 10 Abs. 2 BbgBO erfüllen.

(2)

Werbeanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie

- a) die architektonischen Elemente der Fassadengliederung z.B. Bauteile wie Gesimse, Pilaster, Risalite, Rahmungen, Fenster, historische Hauszeichnungen oder Inschriften nicht verdecken und
- b) in Größe, Farbe, Proportionen, Gliederung, Lichtwirkung und Plastizität mit der Gestaltung der Fassade abgestimmt sind und sich der Fassadenfläche, auf der sie befestigt sind, unterordnen und
- c) keine sich bewegende, blinkende oder an- und abschwellende Lichtwirkung erzeugen und
- d) nicht mit Spiegeln oder farbigen Flächen unterlegt sind und keine akustischen Elemente aufweisen und
- e) nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Oberkante der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden und

- f) ohne Tagesleuchtfarben, ohne Signalfarben, ohne Reflexfarben und ohne Leuchttransparente ausgeführt werden

(3)

Ausnahmsweise dürfen sie bis zur Brüstungshöhe des zweiten Obergeschosses angebracht werden, wenn das Gewerbe, für das geworben wird nicht im Erdgeschoss, sondern darüber ausgeübt wird.

(4)

Unbeleuchtete Werbebanner/Transparente bis zu 10 m<sup>2</sup> Größe, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen oder Feste im Stadtgebiet von Potsdam geben, die nur ein bis zwei Mal im Jahr stattfinden und keinem Gewerbebetrieb und keiner Messeveranstaltung dienen, können für die Zeitdauer der Veranstaltungen oder Feste, für die geworben wird, einschließlich eines Zeitraums von vier Wochen vor Beginn der Veranstaltung oder des Festes, jedoch längstens für die Dauer von zwei Monaten angebracht werden. Zwischen zwei Veranstaltungswerbungen an ein und demselben Ort muss mindestens ein Zeitraum von zwei Monaten liegen. Die Voraussetzungen des Absatz 2 c, d und f sind einzuhalten.

(5)

Sofern für räumliche Bereiche dieser Werbesatzung keine der nachfolgenden gebietsspezifischen Anforderungen der §§ 6 und 7 getroffen worden sind, gelten die Anforderungen nach §§ 5 und 8.

### **Teil 3 Gebietsspezifische Anforderungen an Werbeanlagen und Anforderungen an Baustellenwerbung**

#### **§ 6 Anforderungen an Werbeanlagen in den Gebieten mit besonderem Schutzstatus**

(1)

In den Gebieten mit besonderem Schutzstatus sind Werbeanlagen nur an Gebäuden zulässig.

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen davon sind in § 9 geregelt.

(2)

In den Gebieten mit besonderem Schutzstatus sind Werbeanlagen zulässig, wenn

- a) sie an Fassaden eines Gebäudes in ihrer Gesamtausdehnung eine Fläche von maximal 5 % dieser Fassadenfläche einschließlich der Flächen von Fenstern, Türen und sonstigen Öffnungen in der Fassade nicht überschreiten und die Schriftzüge, Einzelbuchstaben oder Zeichen als zusammengehörende einzelne Anlage eine Fläche von 2,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und
- b) sie als Schriftzüge mit maximal 40 cm Höhe auf der Fassade angebracht werden oder auf farblos transparenten Platten mit maximal 40 cm Höhe an der Fassade in Einzelbuchstaben und Zeichen aufgemalt oder als plastische Schrift und
- c) sie unbeleuchtet ausgeführt werden. Sie können hinterleuchtet ausgeführt werden, wenn ein Lichtaustritt seitlich oder zur Fassade oder in schmaler Kontur zur Straße erfolgt oder sie durch eine verdeckt angebrachte Lichtquelle angestrahlt werden. Die Beleuchtungsstärke darf maximal 3 lx betragen. Es sind im Falle einer Beleuchtung nur abgeschirmte Leuchten mit einem geschlossenen Gehäuse zu verwenden.

(3)

Als Werbeanlagen sind Ausleger zulässig, die rechtwinklig zur Fassade angebracht sind und bis zu 80 cm in den Straßenraum hinausragen. Sie dürfen jeweils bis zu 2 Ansichtsflächen aufweisen und eine Fläche von 0,8 m<sup>2</sup> je Ansichtsfläche nicht überschreiten.

Die Ausleger dürfen an den Fassaden eines Gebäudes nur im Erdgeschoss angebracht werden. Sofern es im Erdgeschoss nicht möglich ist, dürfen sie ausnahmsweise bis zur Oberkante der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Die Ausleger dürfen unbeleuchtet oder durch eine verdeckt angebrachte Lichtquelle angestrahlt werden. Sie dürfen auch indirekt beleuchtet werden.

Ausnahme sind selbstleuchtende Buchstaben und Zeichen zulässig, wenn die Buchstaben eine Höhe von 10 cm nicht überschreiten und das die Schrift, den Text oder das Zeichen umfassende Rechteck insgesamt nicht mehr als 0,25 m<sup>2</sup> groß ist. Der Ausleger muss in dem Fall abgesehen von den Zeichen und Buchstaben undurchsichtig sein.

Die Beleuchtungsstärke darf maximal 3 lx betragen. Es sind im Falle einer Beleuchtung nur abgeschirmte Leuchten mit einem geschlossenen Gehäuse zu verwenden.

(4)

Als Werbeanlagen sind Beschichtungen oder Beklebungen von Schaufenstern, Fenstern und Türen zulässig, wenn sie

- a) eine maximale Größe von bis zu 20% der jeweiligen Fensterfläche nicht überschreiten und
- b) ohne zusätzliche Beleuchtung ausgeführt werden.

(5)

Als Werbeanlagen sind Schaukästen zulässig, wenn eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

(6)

Schilder die auf einen Beruf an der Stätte der Leistung hinweisen und kleiner als 0,25 m<sup>2</sup> sind, sind zulässig, wenn sie unbeleuchtet ausgeführt werden. Für mehrere Schilder zusammen sind die Beschränkungen nach Absatz 2a zu beachten.

7)

Auf dem Volant von Markisen sind einfarbige Schriftzüge mit einer Buchstabenhöhe von maximal 15 cm zulässig.

## **§ 7 Anforderungen an Werbeanlagen in den Gebieten mit Schutzstatus**

(1)

In den Gebieten mit Schutzstatus sind Werbeanlagen zulässig, wenn

- a) sie an Fassaden eines Gebäudes in ihrer Gesamtausdehnung eine Fläche von maximal 10 % dieser Fassadenfläche einschließlich der Flächen von Fenstern, Türen und sonstigen Öffnungen in der Fassade nicht überschreiten und die Schriftzüge, Einzelbuchstaben oder Zeichen als zusammengehörende einzelne Anlage eine Fläche von 2,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und
- b) sie als Schriftzüge mit maximal 50 cm Höhe auf der Fassade angebracht werden oder auf farblos transparenten Platten mit maximal 50 cm Höhe an der Fassade in Einzelbuchstaben und Zeichen aufgemalt oder als plastische Schrift und
- c) sie unbeleuchtet ausgeführt werden. Sie können hinterleuchtet ausgeführt werden, wenn ein Lichtaustritt seitlich oder zur Fassade oder in schmaler Kontur zur Straße erfolgt oder sie durch eine verdeckt angebrachte Lichtquelle angestrahlt werden. Die Beleuchtungsstärke darf in dem Fall maximal 3 lx betragen. Es sind im Falle einer Beleuchtung nur abgeschirmte Leuchten mit einem geschlossenen Gehäuse zu verwenden.

(2)

Als Werbeanlagen sind Ausleger zulässig, die rechtwinklig zur Fassade angebracht sind und bis zu 80 cm in den Straßenraum hinausragen. Sie dürfen jeweils bis zu 2 Ansichtsflächen aufweisen und eine Fläche von 1 m<sup>2</sup> je Ansichtsfläche nicht überschreiten.

Die Ausleger dürfen an den Fassaden eines Gebäudes nur bis zur Oberkante der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Die Ausleger dürfen unbeleuchtet oder durch eine verdeckt angebrachte Lichtquelle angestrahlt werden. Sie dürfen auch indirekt beleuchtet werden.

Ausnahme sind selbstleuchtende Buchstaben und Zeichen zulässig, wenn die Buchstaben eine Höhe von 10 cm nicht überschreiten und das die Schrift, den Text oder das Zeichen umfassende Rechteck insgesamt nicht mehr als 0,3 m<sup>2</sup> groß ist. Der Ausleger muss in dem Fall abgesehen von den Zeichen und Buchstaben undurchsichtig sein. Die Beleuchtungsstärke darf maximal 3 lx betragen. Es sind im Falle einer Beleuchtung nur abgeschirmte Leuchten mit einem geschlossenen Gehäuse zu verwenden.

(3)

Als Werbeanlagen sind Beschichtungen oder Beklebungen von Schaufenstern, Fenstern und Türen zulässig, wenn sie

- a) eine maximale Größe von bis zu 25% der jeweiligen Fensterfläche nicht überschreiten und
- b) ohne zusätzliche Beleuchtung ausgeführt werden.

(4)

Als Werbeanlagen sind Schaukästen zulässig, wenn eine Fläche von 0,8 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

(5)

Schilder die auf einen Beruf an der Stätte der Leistung hinweisen und kleiner als 0,25 m<sup>2</sup> sind zulässig, wenn sie unbeleuchtet ausgeführt werden. Für mehrere Schilder zusammen sind die Beschränkungen nach Absatz 1a zu beachten.

(6)

In den Gebieten mit Schutzstatus sind Werbeanlagen freistehend auf Grundstücken zulässig, wenn

- a) sie sich an der Stätte der Leistung befinden und
- b) sie eine Einzelgröße von 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und
- c) mit ihrer Oberkante eine Höhe von 2,30 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten und
- d) sie unbeleuchtet ausgeführt werden.

Abweichend davon gilt: In Vorgärten sind freistehende Werbeanlagen nur zulässig, wenn sich am Gebäude keine Werbeanlagen befinden. Ein mobiler Aufsteller (Kundenstopper), welcher die vorgenannten Bedingungen a) bis d) erfüllt, kann zusätzlich zu einer Werbung an der Fassade aufgestellt werden.

Die Werbeanlagen dürfen zusammen eine Gesamtgröße von 2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind. Dies gilt auch für Sammelwerbeanlagen

(7)

Auf dem Volant von Markisen im Erdgeschoss sind einfarbige Schriftzüge mit einer Buchstabenhöhe von maximal 15 cm zulässig.

## **§ 8 Anforderungen an Werbeanlagen an Bauzäunen und auf Baugerüsten sowie für Bauschilder**

(1)

Die Einschränkungen der § 5 bis § 7 dieser Satzung gelten nicht für Werbeanlagen, die bis zu einer Höhe von 2,0 m an Bauzäunen errichtet werden sollen, sowie an Baugerüsten mit einer Größe von maximal 100 m<sup>2</sup> je Fassade. Die Plakate sind nur unbeleuchtet zulässig.

(2)

Bauschilder, die der Ankündigung von Vermietung bzw. Verkauf von den dort in Bau befindlichen Gebäuden dienen, dürfen auf dem betreffenden Baugrundstück in unbeleuchteter Art und mit einer maximalen Größe von 20 m<sup>2</sup> ausgeführt werden.

(3)

Die Werbeanlagen nach Abs. 1 dürfen nur während der Dauer der Bauarbeiten bestehen. Werbeanlagen nach Abs. 2 dürfen bis zu einer Innutzungsnahme von 75 % der Immobilie bestehen.

## **Teil 4**

### **Schlussbestimmungen**

#### **§ 9 Abweichung**

(1)

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen Antrag hin eine Abweichung zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung, insbesondere den allgemeinen Regelungen nach § 5 dieser Satzung vereinbar ist.

(2)

Abweichungen sind auf schriftlichen Antrag außerdem zulässig

- für Werbeanlagen von Apotheken und Kliniken zur besseren Sichtbarkeit während der Notdienstzeiten oder
- bei Baumaßnahmen, welche die Zugänglichkeit oder Sichtbarkeit eines Betriebes einschränken für die Dauer der Baumaßnahmen oder
- bei Museen für Sonderausstellungen an der Stätte der Leistung; Zwischen der Inanspruchnahme von den Ausnahmen müssen mindestens zwei Monate liegen.

#### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Ordnungswidrig nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung

- a) eine oder mehrere Werbeanlagen abweichend von den Regelungen des § 5 Abs. 2 errichtet oder verändert, außer eine Abweichung nach § 9 wurde zuvor erteilt.
- b) in einem als Gebiet mit besonderem Schutzstatus bezeichneten Gebiet eine oder mehrere Werbeanlagen abweichend von den Regelungen des § 6 Abs. 1 bis 7 errichtet oder verändert, außer eine Abweichung nach § 9 wurde zuvor erteilt.
- c) in einem als Gebiet mit Schutzstatus bezeichnetem Gebiet eine oder mehrere Werbeanlagen abweichend von den Regelungen des § 7 Abs. 1 bis 7 errichtet oder verändert, außer eine Abweichung nach § 9 wurde zuvor erteilt.
- d) eine oder mehrere Werbeanlagen abweichend von den Regelungen des § 5 Abs. 4 oder des § 8 errichtet oder verändert oder über die in § 5 Abs. 4 oder § 8 Abs. 3 angegebenen Zeiträume hinaus betreibt, außer eine Abweichung nach § 9 wurde zuvor erteilt.

(2)

Ordnungswidrig nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung eine oder mehrere Werbeanlagen ohne die erforderliche Erlaubnis nach § 4 errichtet oder verändert.

(3)

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße in Höhe von bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

#### **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den .....

Oberbürgermeister

**Anlagen:** Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam – Teilbereich Innenstadt – Anlage zur Werbesatzung - Räumlicher Geltungsbereich und Gebietseinteilung gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung

**Hinweise:**

1. Ein großer Teil des Geltungsbereichs der Werbesatzung befindet sich im Bereich der Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Potsdam“.
2. Viele Gebäude sind eingetragenen Einzeldenkmale.
3. Weite Teile des räumlichen Geltungsbereichs der Werbesatzung überschneiden sich mit den Bodendenkmalen BD2140 und BD2172.
4. Es gibt Überschneidungen mit den folgenden Erhaltungssatzungen:
  - Am Kanal /Stadtmauer
  - Berliner Vorstadt
  - Holländisches Viertel
  - Leiblstraße
  - Neuer Markt /Plantage
  - Platz der Nationen (Luisenplatz)
  - Stadterweiterung Nord / Stadterweiterung Süd
5. Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, brauchen keine Genehmigung und keine Erlaubnis.
6. Die Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 dieser Satzung hat keine Konzentrationswirkung. Es sind ggf. noch eine denkmalrechtliche Erlaubnis und/oder eine Genehmigung nach §§ 172/173 Baugesetzbuch (Erhaltungssatzung) einzuholen.
7. Die Brandenburgische Bauordnung bietet keine Rechtsgrundlage, die Beleuchtung von Werbeanlagen zeitlich zu begrenzen. Es wird aus Gründen der Energieeinsparung und der Reduzierung der Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt gebeten, die Beleuchtung von Werbeanlagen nur entsprechend der Lichtleitlinie des Landes Brandenburg zu betreiben. Die Lichtleitlinie ist auf der Internetseite des Landes Brandenburg verfügbar: [https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/licht\\_leitlinie\\_2014](https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/licht_leitlinie_2014)