



Lokalbaukommission

---

## Der vollständige Bauantrag

Denkmalschutz und Werbeanlagen



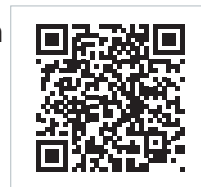
**Teil 8**

Der Inhalt der Broschüre ist auf der Internetseite mit Vorlesefunktion und als PDF zum Download unter folgenden Adressen abrufbar:

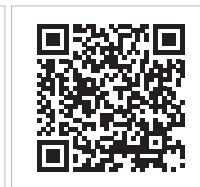
<https://stadt.muenchen.de/infos/denkmalschutz.html>

<https://stadt.muenchen.de/infos/werbeanlagen.html>

Denkmalschutz



Werbeanlagen



Dieses Handbuch dient als Information und Arbeitshilfe im Rahmen von baurechtlichen Verfahren und basiert auf der aktuellen Sach- und Rechtslage. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht. Insbesondere können sich Änderungen der rechtlichen Grundlagen bzw. der Rechtsprechung ergeben. Die rechtlich verbindliche Überprüfung eines Bauvorhabens bleibt den Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

### **Impressum**

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Zentrale Dienste  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Gestaltung und Redaktion  
Lokalbaukommission IV/10

August 2022

# Teil 8

## Denkmalschutz und Werbeanlagen



Inhalt	
Denkmalschutz in München .....	2
Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Denkmalschutz.....	4
Solaranlagen und Denkmalschutz.....	5
Serviceangebote .....	8
Werbeanlagen .....	9
Antragsunterlagen .....	12
Werbung am Baugerüst.....	15

# Denkmalschutz in München

## Grundsätzliches

Wer Baudenkmäler oder Teile davon beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will, bedarf der Erlaubnis (Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG). Dies gilt auch für das Äußere von baulichen Anlagen in Ensembles, in der Nähe von Baudenkmalen sowie bei Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmalen.

## Einzelbaudenkmal

Der Denkmalschutz umfasst bei Einzelbaudenkmälern nicht nur die Fassaden und das Dach, sondern auch das Gebäudeinnere, ggf. auch Nebengebäude und Nebenanlagen wie Einfriedungen. Einzelbaudenkmäler sind bauliche Anlagen einschließlich der dafür bestimmten historischen Ausstattung, wie Türen, Fenster, Böden und Treppen. Auch bewegliche Sachen wie z. B. Ladeneinrichtungen können geschützte historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie mit dem Raum eine Einheit von Denkmalwert bilden.

## Ensemble

Zu den Baudenkmalen kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen Denkmaleigenschaft besitzen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist. Diese Form des Baudenkmal wird nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG als „Ensemble“ bezeichnet.

## Nähe Denkmal

Eine Erlaubnis ist ebenfalls erforderlich bei äußerlichen Veränderungen von baulichen Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG).

## Bodendenkmal

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen. Solange die Bodendenkmäler in ihrem originalen Zusammenhang eingebettet bleiben, sind sie einzigartige Zeugnisse der Vergangenheit. Sie sind unser archäologisches Erbe im Boden. Wo Bauvorhaben und Planungsziele auf Bodendenkmäler treffen, beginnt die praktische Bodendenkmalpflege. Als Fachbehörde betreut die Abteilung „Praktische Bodendenkmalpflege“ des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege diese Maßnahmen. Eine Erlaubnis ist bei Erdarbeiten auf und in der Nähe von Grundstücken, die als Baudenkmäler ausgewiesen sind, erforderlich (Art. 7 Abs.1 Satz 1 BayDSchG).

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Stichwort: Bodendenkmal

## Gartendenkmal

Auch Gartenanlagen können als Baudenkmäler in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege aufgenommen werden. Sie sind ebenso zu behandeln wie ein Baudenkmal. Instandsetzungs- und Pflegekonzepte (sogenannte Parkpflegewerke) sind die Grundlage für die Gartendenkmalpflege.

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Stichwort: Gartendenkmal

## Denkmalliste und Bayerischer Denkmal-Atlas

Die Bayerische Denkmalliste ist zu finden unter:

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Stichwort: Listenauszüge

Der Bayerische Denkmal-Atlas ist einsehbar unter:

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Stichwort: Bayerischer Denkmal-Atlas

### **Bauvorhaben und Denkmalschutz**

Bei einer baulichen Maßnahme in einem denkmalgeschützten Bereich ist ein schriftlicher Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu stellen. Ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen – grds. erforderlich für die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, soweit in Art. 56 bis 58, 72 und 73 Bayerische Bauordnung (BayBO) nichts anderes bestimmt ist – ersetzt die Baugenehmigung diese Erlaubnis. Ein separater Erlaubnisantrag ist nur für Erdarbeiten im Bereich oder in der Nähe von Bodendenkmälern erforderlich.

Das Erlaubnisformular ist erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder im Internet unter:  
[www.muenchen.de/denkmalschutz](http://www.muenchen.de/denkmalschutz)  
Stichwort: Erlaubnis Denkmalschutz

### **Fristen**

Der Erlaubnisantrag sollte sechs bis acht Wochen vor Beginn der Maßnahme gestellt werden.

### **Notwendige Unterlagen**

- Antragsformular, ausgefüllt und unterschrieben
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen (ggf. auch Angebote von Handwerkern / Firmen)
- Darstellung des Gebäudes und/oder des zu ändernden Bauteils (z. B. Fensterplan, Grundriss, Fotos etc.),
- Darstellung der beabsichtigten Änderung
- ggf. Werk- und Detailpläne (z. B. bei Fenstererneuerung), Farbkonzepte, Befunde, Dokumentationen
- Informationen über bisherige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutz- und / oder der Baugenehmigungsbehörde

### **Weitere Informationen**

#### **Allgemein**

Das Erlaubnisverfahren und die Vorberatungen sind kostenfrei. Wird auf öffentlichem Straßengrund ein Gerüst aufgestellt, sind in der Regel Sondernutzungsgebühren zu entrichten. Diese können bei erlaubnispflichtigen Maßnahmen mit Außenwirkung an Baudenkmalern evtl. entfallen.

#### **Steuerliche Vorteile**

Instandsetzungs- und Restaurierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden können steuerlich absetzbar sein. Steuerbescheinigungen stellt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aus, Bereich Steuerangelegenheiten, Tel. 089 2114 317. Informationen sollten vor Beginn der Maßnahme eingeholt werden.

Steuerinfos im Internet unter:  
[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)  
Stichwort: Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen



## Gebäudeenergiegesetz und Denkmalschutz

### **Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)**

- Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.
- Das Gesetz ist anzuwenden auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.
- Außenbauteile eines bestehenden Gebäudes dürfen nicht in einer Weise verändert werden, die die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- oder Raumlufttechnik oder der Warmwasserversorgung.
- Auch bei Baudenkmalen müssen oberste Geschossdecken, die nicht den Anforderungen des Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108-2: 2013-02 genügen, so gedämmt werden, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der obersten Geschossdecke 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin nicht überschreitet. Die Pflicht gilt als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügt.
- Heizkessel, die mit flüssigem oder gasförmigem Brennstoff beschickt werden und vor dem 01. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt wurden oder älter als 30 Jahre sind, dürfen nicht mehr betrieben werden. Dies gilt nicht für Niedertemperatur-Heizkessel, Brennwärtekessel und für heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung weniger als 4 Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt beträgt.
- Werden Außenbauteile erneuert, ersetzt oder erstmalig eingebaut, sind diese Maßnahmen so auszuführen, dass die betroffenen Flächen des Außenbauteils bestimmte Anforderungswerte nicht überschreiten. Auch bei der Erweiterung oder dem Ausbau eines Baudenkmal um beheizte oder gekühlte Räume dürfen die im GEG festgesetzten Werte und Anforderungen nicht überschritten werden.
- Die Pflicht zur Ausstellung und Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing entfällt für Baudenkmal. Ebenfalls entfällt die Ausstellungs- und Aushangpflicht eines Energieausweises für ein Baudenkmal in dem sich mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der auf behördlicher Nutzung beruht, befindet. Auch für ein Baudenkmal mit mehr als 500 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf behördlicher Nutzung beruht, entfällt diese Pflicht.
- Auch für Baudenkmal und Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz können Fördergelder für energetische Sanierungen in Anspruch genommen werden. Neben einer energetischen Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus können auch Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel der Fenstertausch, durchgeführt und gefördert werden.
- Soweit bei einem Baudenkmal, bei besonders geschützter Bausubstanz oder bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieses Gesetzes abgewichen werden.

## Solaranlagen und Denkmalschutz

**So aktuell das Thema, so selten findet sich dafür eine Standardlösung. Dabei sind Denkmal und Klimaschutz gleichberechtigte Belange und unter bestimmten Voraussetzungen können sich Photovoltaik oder solarthermische Anlagen in denkmalgeschützten Bereichen durchaus einfügen. Hier ein Überblick, was bei der Antragstellung zu beachten ist.**

### Grundsätzliches

Der Beitrag der Baudenkmäler zur Gewinnung erneuerbarer Energien ist, auch unter Vernachlässigung der Belange des Denkmalschutzes, außerordentlich gering. Der Gesamtbestand der Gebäude beträgt in München ca. 171.300 (Stand 2007). Davon sind weniger als 2,5% Einzelbaudenkmäler. Für die Errichtung von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen in denkmalgeschützten Bereichen ist ein Erlaubnisverfahren nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erforderlich.

Bei diesen Bereichen handelt es sich um:

- Einzelbaudenkmäler und Ensembles im Sinne des BayDSchG,
- Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern und
- Anlagen über unbebauten Bodendenkmälern.

Da insbesondere bei Einzelbaudenkmälern und in Ensembles die Errichtung von Solaranlagen kritisch beurteilt werden muss, ist die frühzeitige Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde hilfreich. Hier können im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung individuelle Lösungen gefunden werden, die z. B. die Einsehbarkeit aus dem öffentlichen Raum minimieren oder es werden alternative Installationsorte auf Nebengebäuden gefunden, welche eine Beeinträchtigung von Baudenkmal oder Ensemble vermeiden.

### Solaranlagen

Bei Solaranlagen unterscheidet man grundsätzlich zwischen solarthermischen Anlagen, die zur Warmwasserbereitung dienen, und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Beide Varianten erfordern im Zusammenhang mit baulichen Anlagen in der Regel Solarmodule, die auf zur Sonne hin ausgerichteten Dachflächen angeordnet sind. Die serielle Herstellung der in ihrer Größe genormten Elemente zeichnet sich im Erscheinungsbild durch glatte, spiegelnde und dunkel hinterlegte Oberflächen aus. Sowohl der technische Charakter, als auch die meist unmaßstäbliche Größe der Gesamtfläche führen häufig zu einer Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbilds von Einzelbaudenkmälern und Ensemblebereichen. Auch können genormte Solarmodule häufig nicht mit den traditionellen Oberflächen historischer Dächer in Einklang gebracht werden.

Dennoch sind unter bestimmten Voraussetzungen auch denkmalgerechte Lösungen möglich.

### Denkmalverträglichkeit von Solaranlagen

- Für die Errichtung von Solaranlagen auf Baudenkmalern, im Bereich von Ensembles, in der Nähe von Einzelbaudenkmälern und über bisher unbebauten Bodendenkmälern ist in jedem Fall ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.
- Ein möglicher Standort für eine Solaranlage in denkmalgeschützten Bereichen bedarf immer der Prüfung im Einzelfall. Eine pauschale Gleichbehandlung im Sinne von Präzedenzfällen kann nicht erfolgen.
- Solaranlagen auf Kirchen, Kapellen, Kloster-, Schloss- und Burganlagen sowie anderen Denkmälern von besonderer historischer, städtebaulicher, kunsthistorischer, landschafts- und stadtbildprägender Bedeutung sind grundsätzlich nicht möglich. Dies gilt auch für Anlagen auf obertägig sichtbaren Bodendenkmälern.
- Im Rahmen der Prüfung sollten ökologische und ökonomische Vor- und Nachteile in einer ganzheitlichen Energiegesamtbilanz betrachtet werden. Mögliche Energieeinsparungen durch haustechnische Verbesserungen und wirksame Sparsamkeit beim Nutzerverhalten sollten hierbei ebenfalls berücksichtigt werden.
- Neben Klimaschutzaspekten und ökonomischen Vorteilen dürfen substantielle und gestalterische Aspekte für die gebaute Umwelt nicht vergessen werden. Hinzu kommen auch Aspekte, wie z. B. Tourismus, Dachlandschaft oder die Pflege der Orts- bzw. Stadtsilhouette.

- Bei der Planung von Solaranlagen in denkmalgeschützten Bereichen sind stets hohe Ansprüche an die Gestaltung zu stellen. In der Einzelfallprüfung müssen sowohl die städtebauliche Situation als auch die Gebäude und Dachform und die vorhandenen Dachaufbauten wie Giebel, Gauben und Kamine betrachtet werden. Solaranlagen bei Neubauten im Ensemble oder bei Anbauten an Einzelbaudenkmäler sollten gestalterisch bereits in der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.
- Können Solaranlagen auf untergeordnete Nebengebäude oder weniger bzw. nicht einsehbare Stellen verlagert werden, so nähert man sich denkmalverträglichen Lösungen, die dann abschließend noch im Detail der individuellen Einbindung der Module, z. B. in die Dacheindeckung, bedürfen.
- Bereits in der Planung ist die Problematik der Brandbekämpfung und der ggf. erhöhten Brandlast zu berücksichtigen. Zudem muss eine regelmäßige Wartung der geplanten Anlagen sichergestellt werden.
- Werden Solaranlagen über untertägigen Bodendenkmälern errichtet, sind regelmäßig Bodeneingriffe erforderlich, die auf das Mindestmaß zu reduzieren sind. Hier werden Bauweise, Montageabläufe und schonende Möglichkeiten zur verdichtungsfreien Befahrung der betroffenen Flächen während der Bauzeit in den Nebenbestimmungen der denkmalrechtlichen Erlaubnis festgesetzt.

### **Hinweise zu solarthermischen Anlagen im Denkmalschutz**

Durch einen oberflächenbündigen Einbau der Module in die Dachflächen kann eine unauffälligere Wirkung erzielt werden. Bei Einzelbaudenkmälern und in Ensemblebereichen ist der Einbau solarthermischer Anlagen ausnahmsweise denkbar, wenn

- kein nachteiliger Eingriff in den historischen Bestand der Gebäudekonstruktion (z. B. die Dachkonstruktion) vorgenommen wird,
- das überkommene historische Erscheinungsbild des Baudenkmals und seine räumliche Wirkung durch die geplante Solaranlage nicht beeinträchtigt werden,
- die betroffene Dachfläche nicht in den öffentlichen Raum wirkt,
- sich die Module der ortstypischen Dacheindeckung anpassen,
- die Anordnung der Module in der Dachfläche hohen Gestaltungsansprüchen genügt,
- bei einer Blechdeckung einzelne Bahnen durch Solarmodulstreifen ersetzt werden,
- die Einzelmodule keine sichtbaren Rahmenleisten aufweisen und
- die Solaranlage ggf. durch „Unterdach-Montage“ keinen Einfluss auf das bestehende Erscheinungsbild hat (Probleme mit der historischen Dachkonstruktion sind auszuschließen).





### Hinweise zu Photovoltaikanlagen im Denkmalschutz

- Nach dem derzeitigen Stand der Technik können Photovoltaikanlagen aufgrund der Wärmeentwicklung und der erforderlichen Modulhinterlüftung üblicherweise nur auf der Dachoberfläche montiert werden. Dies geht mit der Konstruktion eines auffälligen, kastenförmigen Aufbaus einher. An einsehbaren Stellen von Einzelbaudenkmälern und in Ensemblebereichen sowie ggf. in der Nähe von Baudenkmälern sind derartige Anlagen denkmalpflegerisch nicht möglich.
- Einzelbaudenkmäler, Ensemblebereiche und deren Nähe sind in der Regel nicht für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen geeignet, die vornehmlich der kommerziellen Nutzung dienen.
- Die gewonnene Stromenergie bei Photovoltaikanlagen wird häufig in das Stromnetz eingespeist und nicht, wie bei solarthermischen Anlagen, an Ort und Stelle verbraucht. Somit ist der Anbringungsort der Anlagen variabel.
- Photovoltaikanlagen erfordern meist größere Modulflächen als solarthermische Anlagen. Die Flächen müssen bedarfsorientiert auf das erforderliche Mindestmaß reduziert und in die Gestaltung eingefügt werden.
- Statische Belange, wie die auftretende Schneelast, sind zu berücksichtigen. Wenn sich die erforderlichen Änderungen nachteilig auf die historische Konstruktion auswirken, sind diese nicht möglich.
- Bei ebenen Dachflächen (z. B. Blechbahnen) sowie an Fassaden sind gegebenenfalls Photovoltaikanlagen in Folienform möglich, wenn sie eine farbliche Anpassung sowie eine Entspiegelung der Flächen ermöglichen.
- Photovoltaikanlagen in Form von Dachziegeln oder einer Schieferdeckung bedürfen der Betrachtung und Prüfung im Einzelfall. Auch hier kommen in jedem Fall nur Teilflächen für die Belegung in Frage.

### Antragsunterlagen

#### Antragsformular der Stadt München

Das Antragsformblatt zum Erlaubnisantrag nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz ist vollständig auszufüllen. Das Formular ist erhältlich im Servicezentrum der LBK, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde und im Internet unter:

[www.muenchen.de/denkmalschutz](http://www.muenchen.de/denkmalschutz)

#### Lageplan

Zur korrekten Lagebestimmung ist ein Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte (M1:1.000) erforderlich. Im Lageplan ist die genaue Lage der Solaranlage einzuzeichnen und zusätzlich mit einem Pfeil zu markieren. Werden mehrere Solaranlagen beantragt, sind diese in Positionen aufzuteilen.

Amtliche Lagepläne sind im Kundenzentrum des GeodatenService München erhältlich.

Informationen zu Adresse und Öffnungszeiten unter:

[www.geodatenservice-muenchen.de](http://www.geodatenservice-muenchen.de)

E-Mail: [geoinfo.kom@muenchen.de](mailto:geoinfo.kom@muenchen.de)

#### Baubeschreibung

Dem Antrag ist eine ausführliche Beschreibung des Herstellers beizulegen.

#### Bestandsfotos

Zur Beurteilung sind Fotos beizulegen, aus denen der Bestand ersichtlich ist. Die Stelle, an der die Solaranlage angebracht werden soll, muss gut zu erkennen sein.

#### Bauzeichnungen/Fotomontage

Die Solaranlage ist in die Fassadenansicht (M 1:100) einzuzeichnen. Die Breite, Tiefe und Höhe sind anzugeben, Detailzeichnungen der Solaranlage beizufügen. Ergänzend zur Bauzeichnung kann die geplante Solaranlage in einer Fotomontage dargestellt werden.

## Serviceangebote

### Beratungsangebot für Solaranlagen

Viele Fragen lassen sich bereits vor Antragstellung durch ein persönliches Gespräch mit den Mitarbeiter\*innen der Unteren Denkmalschutzbehörde klären. Zu konkreten Auskünften sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Foto des Orts, an dem eine Solaranlage angebracht werden soll,
- Fassadenansicht mit einer Skizze der geplanten Solaranlage oder Fotomontage mit Darstellung der geplanten Solaranlage am Anbringungs-ort
- Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit Kennzeichnung des geplanten Anbringungsorts.

### Sprechzeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde

bis auf Weiteres nach Vereinbarung

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Abt. Denkmalschutz, Stadtgestalt  
Blumenstraße 19  
Zimmer: 108 - 122 (gerade)  
80331 München

Telefon: 089 233-23283  
Telefax: 089 233-24443  
E-Mail:  
plan.ha4-61@muenchen.de  
plan.ha4-62@muenchen.de

### Beratungszentrum

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

### E-Mail

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)

Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### Internet:

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### Abgabe von Bauanträgen

Zentrale Postannahmestelle des Referats für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28 b, Zimmer 009  
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen.

Sie finden ihn beim Pförtner im Rathaus, Marienplatz 8, Eingang am Fischbrunnen  
Telefon: 089 233-92988

### Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

## Werbeanlagen

Als Werbeanlagen gelten entsprechend der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung. Sie sind bauliche Anlagen. Zu den Werbeanlagen gehören beispielsweise auf Fassaden gemalte Schriftzüge und Embleme, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Aussteckschilder, Sammelhinweistafeln, Plakattafeln oder Plakatsäulen. In der Regel benötigen Werbeanlagen eine Baugenehmigung. Insofern gelten vom Grundsatz her die Anforderungen an einen Bauantrag. Allerdings stellt die LBK zur Vereinfachung ein eigenes Formblatt für Werbeanlagen zur Verfügung.

### Genehmigungsfreistellungsverfahren

Befindet sich die geplante Werbeanlage innerhalb eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Festsetzungen (im Text- und/oder Planteil) zu Werbeanlagen und werden diese eingehalten, ist ein Genehmigungsfreistellungsverfahren durchzuführen. Leitet die LBK nicht innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen eingereicht wurden, in das Baugenehmigungsverfahren über, kann das Vorhaben ausgeführt werden.

### Verfahrensfreie Bauvorhaben

Für bestimmte Werbeanlagen ist kein behördliches Verfahren notwendig. Das betrifft beispielsweise Warenautomaten, Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup> je Gebäude, Werbung in Auslagen oder an Schaufenstern sowie Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. In Gebieten, in denen durch Bebauungsplan Gewerbe und Industrie festgesetzt ist, ist die Werbung an der Stätte der Leistung unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls verfahrensfrei. Näheres regelt Artikel 57 BayBO.

### Abweichungen und Befreiungen

Können bauordnungs- oder bauplanungsrechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden, kann ein Antrag auf Abweichung bzw. auf Befreiung gestellt werden. Zum Beispiel bei Werbeanlagen, die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden sollen. Dies ist auch bei verfahrensfreien Vorhaben möglich, man spricht hier von "isolierter Abweichung oder Befreiung". In beiden Fällen muss ein solcher Antrag begründet werden, da die Bauaufsichtsbehörde nicht ohne Weiteres auf Vorschriften verzichten kann. Die LBK stellt dafür ein Formblatt auf ihrer Internetseite zur Verfügung.

### Antrag auf Sondernutzungserlaubnis

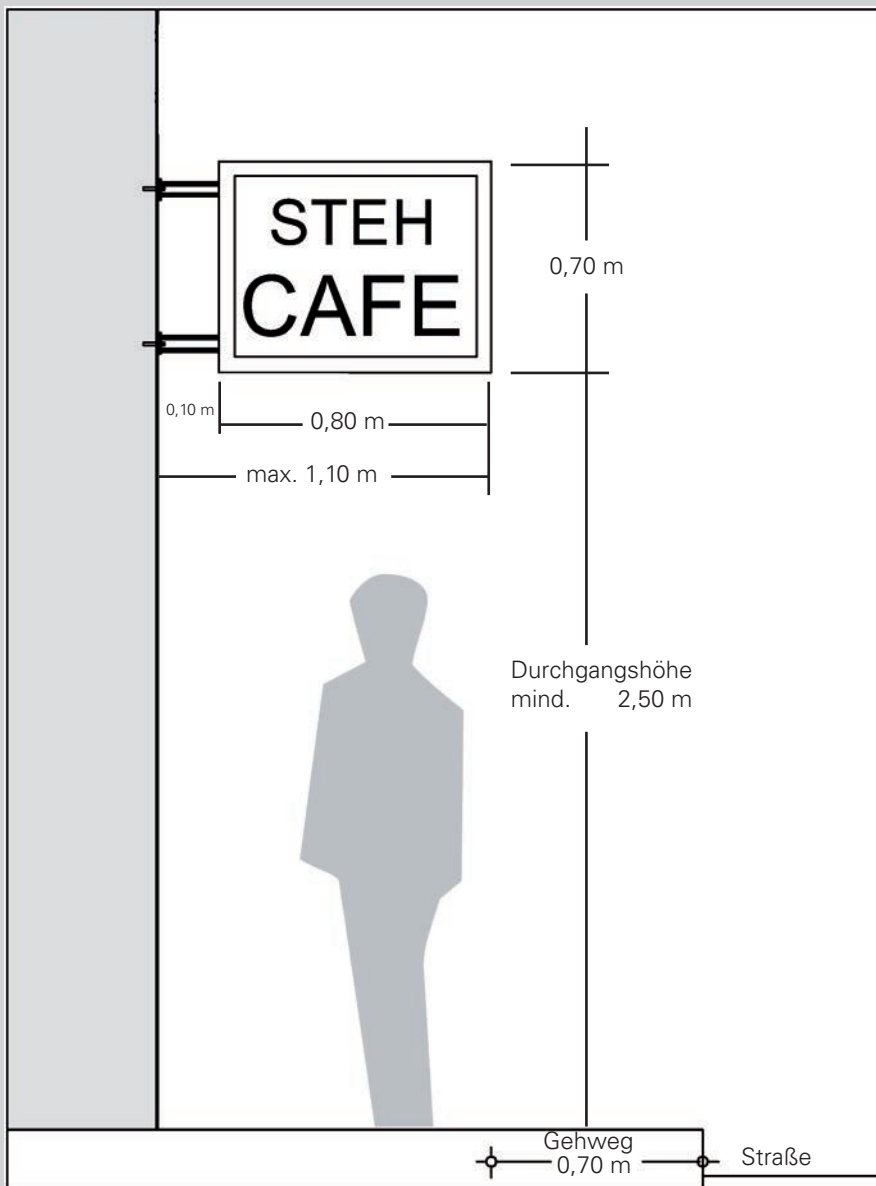
Für Anlagen, die im öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden bzw. in ihn hineinragen, ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Zuständig ist die jeweilige Bezirksinspektion. Sofern ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, wird diese Erlaubnis zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Bei Aussteckschildern über dem Gehweg ist zu beachten, dass unter dem Schild eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und ein Abstand zur Gehsteigkante von 0,70 m verbleibt. Das Schild soll zudem inklusive der Haltevorrichtung nicht mehr als 1,10 m ausragen.

### Worauf ist bei Werbeanlagen zu achten?

Neben der Stand- und Verkehrssicherheit ist wichtig, dass Werbeanlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe ansprechend gestaltet sind und dass durch sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird. Außerdem ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig (Art. 8 Satz 3 BayBO). Folgendes sollte vermieden werden:

- Werbeanlagen auf Dächern
- Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern
- Blink- und Wechsellichtwerbung (auch an Schaufenstern und in Auslagen)
- Verwendung von Signalfarben und stark reflektierenden Materialien sowie
- störende Häufung
- an Baudenkmalern soll in der Regel Einzelbuchstabenwerbung angebracht werden.

## Beispiel: Werbeanlage über Gehweg



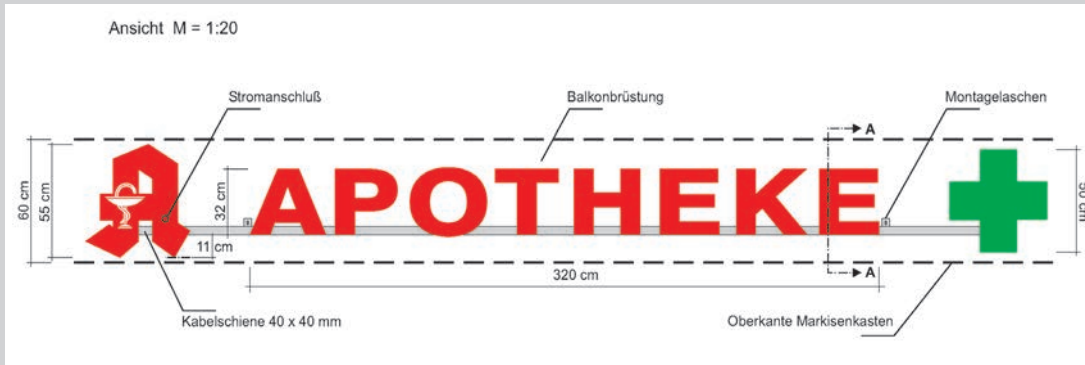
### Baubeschreibung der Werbeanlage

**Werkstoffe:** Unterteil Aluminium  
Zargen Aluminium  
Ansichtsfläche Acrylglas

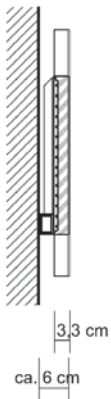
**Grundfarben:** Ansichtsfläche weiß  
Schrift blau

**Art der Beleuchtung:** Niederspannung

## Beispiel: Werbeanlage mit Einzelbuchstaben



### Schnitt A-A M = 1:10



#### Einzelbuchstaben in Profil FL 230-R (Frontleuchter)

Gehäuse Acrylglas vollvergossen

Ansichtsfächen Acrylglas rot bzw. grün  
Zargen lichtdicht lackiert weißaluminium RAL 9006

LED-Ausleuchtung mit innen vergossenenen  
Leuchtdioden

Wandmontage mit A.P.-Kabelleiste und Vergrätung  
lackiert in Fassadenton





## Antragsunterlagen

### Antragsformular der Stadt München

Das Formular "Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage" ist im Servicezentrum der LBK und im Internet erhältlich unter: [www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk), Stichwort: Formulare

Das Formular ist vollständig auszufüllen. Dabei ist insbesondere auch auf die vollständige und korrekte Anschrift von Antragstellerin bzw. Antragsteller zu achten, da diese gleichzeitig die Rechnungsanschrift ist.

### Lageplan

Zur korrekten Lagebestimmung ist ein Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1000 erforderlich. Dieser Ausschnitt muss das Bauliniengefüge und die Angaben zu Bebauungsplänen enthalten. Im Lageplan ist die genaue Lage der Werbeanlage einzuzeichnen und zusätzlich mit einem Pfeil zu markieren. Bei mehreren Werbeanlagen sind diese in Positionen aufzuteilen. Der Lageplan ist erhältlich beim GeodatenService München - [geoinfo.kom@muenchen.de](mailto:geoinfo.kom@muenchen.de).

### Baubeschreibung

Dem Antrag ist eine ausführliche technische Beschreibung des Herstellers beizulegen.

### Bauzeichnung / Fotomontage (siehe Seite 10)

Die Werbeanlage ist in die Fassadenansicht (M 1:100) einzuzeichnen, Breite, Tiefe und Höhe sind anzugeben. Bei Ausstecktransparenten und Auslegern sind zusätzlich folgende Maßangaben erforderlich:

- Tiefe der Auskrantung ab Fassadenaußenkante - maximal 1,10 m
- Durchgangshöhe bei Anlagen, die über dem öffentlichen Verkehrsgrund angebracht werden, Mindestdurchgangshöhe 2,50 m
- Abstand von der Randsteinbucht zur Außenkante Werbeanlage - mindestens 0,70 m
- Bei Gerüstwerbung: vermaßter Fassadenplan (Maßstab 1:100) mit Darstellung des Posters und des Gerüsts - alternativ: vermaßte Fotomontage

Die verwendeten Werkstoffe und Grundfarben sind im Plan anzugeben, ebenso die Art der Beleuchtung. Alternativ zur Bauzeichnung können die geplante Werbeanlage in einer Fotomontage dargestellt und zusätzliche Fotos zum Bestand beigelegt werden. Die Fotos sind auf der Rückseite mit dem Ort des Vorhabens und ggf. weiteren Informationen zu beschriften. Unterlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen, um eine zügige Bearbeitung zu gewährleisten. Zusammengeklebte, auf-, an-, oder überklebte Unterlagen sind nicht zulässig. Ansichtspläne des Gebäudes können in der Zentralregistratur der LBK kopiert werden. Die Einsicht in die Bauakten ist nur für Eigentümer\*innen oder deren Bevollmächtigte gestattet. Daher ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen, z. B. Grundbuchauszug, Miet- oder Pachtvertrag, ggf. eine Einverständniserklärung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers.

### Fotos

Zur Beurteilung sind Fotos beizulegen, aus denen der Bestand gut zu erkennen ist. Zusätzlich sind nach Möglichkeit Fotomontagen zu fertigen, aus denen die geplanten Werbeanlagen ersichtlich sind. Die Fotos sind auf der Rückseite mit dem Ort des Vorhabens und ggf. weiteren Informationen zu beschriften.



Beispiel: Baugerüstwerbung



## Werbung am Baugerüst

Großflächige Werbeposter an Baugerüsten sind als Werbeanlage nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich und grundsätzlich baugenehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist auf wenige Monate befristet. Sie endet spätestens dann, wenn das Gerüst mit der Staubschutzfolie für die Arbeiten nicht mehr benötigt wird.

### Grundsätzliches

Aus Rücksicht auf das Straßen- und Ortsbild hat sich München strenge Richtlinien gegeben. Bei Planung der Werbeanlage sind folgende Gestaltungskriterien zu berücksichtigen:

- Die Werbung soll maximal 25 - 30 % der Gerüstfläche beanspruchen (max. 120 m<sup>2</sup>).
- Eine Doppelbelegung gilt als störende Häufung und ist unzulässig.
- Das Poster überschneidet nicht die Trauflinie (Regenrinne) und orientiert sich an der oberen Fenstersturzlinie.
- Das Werbeposter wird mittig angebracht und nicht über Eck gehängt.
- Dabei beachtet es die architektonischen Vorgaben der Fassade (Fensterachsen oder Gliederungen).
- Im Erdgeschoss werden Flächen für die Ladennutzung freigehalten.
- In werbefreien Zeiten ist die Fläche entsprechend der übrigen Staubschutzpläne zu gestalten.

Im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude und Ensembles gelten weitere gestalterische Anforderungen. Voraussetzung ist, dass die Werbeanlage nicht das Ortsbild und benachbarte Denkmäler beeinträchtigt. Die Details finden Sie in der Übersicht:

	<b>Zulässiger Zeitraum und Bedingung</b>	
	Eine Verlängerung um maximal weitere 3 Monate ist ggf. möglich	
<b>Ort der Werbung</b>	1 bis 3 Monate	4 bis 6 Monate
Außerhalb denkmalgeschützter Bereiche oder bedeutender Stadträume	Die Werbeanlage beeinträchtigt nicht das Ortsbild	Wie vor
In denkmalgeschützten Ensembles, vor Einzelbaudenkmälern, in der Nähe von bedeutenden Baudenkmalern sowie in städtebaulich bedeutenden Stadträumen (z. B. Sichtachsen)	Die Werbeanlage beeinträchtigt nicht das Ortsbild und benachbarte Denkmäler ->Anbringen einer sandfarbigen Plane für die nicht vom Poster verdeckten Gerüstflächen	Zusätzliche Nachbildung der Fassade oder künstlerische Gestaltung der nicht vom Poster verdeckten Gerüstflächen; in werbefreien Zeiten ist auch die leere Posterfläche zu gestalten
Am und innerhalb des Altstadtrings (Ensemble Altstadt) sowie in den ensemblesgeschützten Prachtstraßen *	Die Werbeanlage beeinträchtigt nicht das Ortsbild und benachbarte Denkmäler ->Nachbildung der Fassade oder künstlerische Gestaltung der nicht vom Poster verdeckten Gerüstflächen	Wie vor, in werbefreien Zeiten ist auch die leere Posterfläche zu gestalten

\* Briener Straße bis Königsplatz, Ludwigstraße mit Forum Siegestor, Maximilian- und Prinzregentenstraße mit Prinzregentenplatz



## Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage

An die  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Blumenstraße 28 b  
**80331 München**

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Werbeanlagen sind nach der Bayerischen Bauordnung verfahrenspflichtig.  
Dies gilt auch für temporäre Werbung an Baugerüsten.  
Bestimmte Anlagen sind verfahrensfrei.  
*Information finden Sie auch unter:  
stadt.muenchen.de/infos/werbeanlagen*

<sup>1</sup> Rechnungen werden in einem zentralen Buchungssystem der Stadt bearbeitet. Damit die Zuordnung eindeutig erfolgen kann, wird bei natürlichen Personen das Geburtsdatum und bei Firmen die Handelsregisternummer benötigt. Die Angabe ist freiwillig.

<b>Antragsteller*in</b>		<input type="checkbox"/> weiblich	<input type="checkbox"/> männlich	<input type="checkbox"/> divers	<input type="checkbox"/> ohne Angabe	<input type="checkbox"/> Firma
Name		Vorname		Geb. Datum <sup>1</sup>		
Firma		Handelsregisternummer <sup>1</sup>				
		Registergericht <sup>1</sup>				
Straße		Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz -				
Postleitzahl	Wohnort					
E-Mail						
Telefon (mit Vorwahl)			Fax			
<b>Ort</b>						
Straße		Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz -				
Gemarkung		Flurnummer /				
<b>Vorhaben</b>						
Anzahl und Art der Werbeanlage(n)						
Aktenzeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)						

Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage





### **Serviceangebote der Lokalbaukommission**

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Telefonische Beratung**

Telefon: 089 233-96484

### **E-Mail**

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### **Internet:**

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Abgabe von Bauanträgen**

Zentrale Postannahmestelle des  
Referats für Stadtplanung  
und Bauordnung

Blumenstraße 28 b, Zimmer 009  
Montag, Dienstag, Donnerstag,  
Freitag 8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner im

Rathaus, Marienplatz 8,  
Eingang am Fischbrunnen  
Telefon: 089 233-92988

### **Zentralregistratur**

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

