

Klausuren für das 2. Examen



ALPMANN SCHMIDT

D 49 Aktenauszug

– Behördliche Rechtswahrnehmung/ Prozessrecht und Baurecht

Brinkmann ./.. Stadt Seedorf

08.03.2010 Martin Mönning

Stadt Seedorf
– Bauaufsichtsamt –

U.m.A. dem
Rechtsamt
Rathausplatz 1

Seedorf

Seedorf, den 05.03.2010
Weierstraße 5

mit der Bitte,

den anliegenden Verwaltungsstreitfall Brinkmann ./.. Stadt Seedorf (2 K 187/10 VG Saalbeck) zu übernehmen, wie bereits fernmündlich besprochen. Nach wie vor halten wir an unserer Auffassung fest, dass die Anbringung sowohl einer Leuchtschrift als auch einer unbeleuchteten Werbeschrift baurechtlich unzulässig ist.

gez. Harms
(Stadtbaurat)

Verwaltungsgericht Saalbeck
– Geschäftsstelle der 2. Kammer –
Gesch.-Nr.: 2 K 187/10

An die
Stadt Seedorf
– Bauaufsichtsamt –
Weierstraße 5

Seedorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Verwaltungsrechtssache
Brinkmann ./.. Stadt Seedorf

wird Ihnen anliegend die hier am 25.02.2010 eingegangene Klageschrift (Abschrift) zugestellt.

Saalbeck, den 01.03.2010
Schulstraße 39

Gegen Empfangsbekanntnis

Stadt Seedorf
Eingang: 3. März 2010

Sie werden gebeten, innerhalb eines Monats nach Zustellung der Klage zur Klageschrift Stellung zu nehmen sowie die den Streitfall betreffenden Verwaltungsvorgänge zu übersenden.



Der Streitwert ist vorläufig mit 20.000 € festgesetzt worden, wie aus anliegender Abschrift des vorläufigen Streitwertbeschlusses ersichtlich.

Hochachtungsvoll
auf Anordnung
gez. Ziegler
(Justizangestellte)

Dr. Rainer Fuchs
Rechtsanwalt

Seedorf, den 24.02.2010
Bahnhofstraße 20

An das
Verwaltungsgericht
Schulstraße 39
Saalbeck

A b s c h r i f t

K l a g e

des Kaufmanns Walter Brinkmann, Ginsterweg 13, Seedorf,

Klägers,

– Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Fuchs in Seedorf –

g e g e n

die Stadt Seedorf, vertreten durch den Oberbürgermeister – Bauaufsichtsamt –, Weierstraße 5, Seedorf,

Beklagte

Geschätzter Streitwert: 20.000 €

Namens und kraft beiliegender Vollmacht des Klägers erhebe ich Klage und bitte um Anberaumung eines nahen Termins zur mündlichen Verhandlung, in dem ich beantragen werde,

die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger die Genehmigung zur Anbringung einer Leuchtschrift der aus dem Bauantrag vom 17.12.2009 ersichtlichen Art und Größe auf seinem Hochhaus in Seedorf, Ruhrstraße 85, zu erteilen,

hilfsweise

die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger die Genehmigung zur Errichtung einer unbeleuchteten Werbeschrift der bezeichneten Art zu erteilen.

Begründung:

Der Kläger hat in den Jahren 2005 und 2006 das im Klageantrag bezeichnete 12-stöckige Hochhaus errichtet. Das 32 m hohe Bauwerk war antragsgemäß genehmigt worden. Das Haus liegt in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebiet.

Am 17.12.2009 beantragte der Kläger die Genehmigung zur Anbringung einer Leuchtschrift „JÄGER PILS“ auf dem Dach des Gebäudes. Diese Schrift sollte eine Höhe von 2 m und eine Breite von 15 m haben und so geschaltet werden, dass die Buchstaben nacheinander aufleuchten. Wegen des erheblichen Gewichts der Anlage war eine Verstärkung der Dachkonstruktion durch mehrere zusätzliche Stahlträger vorgesehen. Die Beklagte versagte mit Bescheid vom 05.02.2010 die Anbringung sowohl einer Leuchtschrift als auch einer unbeleuchteten Schrift, deren Errichtung der Kläger hilfsweise beantragt hatte. Zur Begründung wurde ausgeführt, sowohl die beleuchtete wie die unbeleuchtete Werbeschrift seien als bauliche Anlagen bereits bauplanungsrechtlich unzulässig. Es handele sich weder um ein nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Mischgebiet zulässiges Vorhaben noch um eine nach § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zulässige Nebenanlage. Nach letzterer Vorschrift seien nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke



oder des Baugebietes selbst dienen. Dies schlieÙe eine Werbung für ortsfremde Firmen aus. Außerdem stehe einer Genehmigungserteilung der Zusatz aus dem Bauschein vom 13.04.2005 entgegen, wonach die Genehmigung (zum Bau des Hochhauses) „unter der Voraussetzung erteilt sei, dass Werbeanlagen irgendwelcher Art auf dem Hochhaus nicht angebracht werden.“ Die Ablehnung der Leuchtschrift war zusätzlich damit begründet, dass beleuchtete Werbeschriften, soweit sie für alkoholische Getränke werben, durch örtliche Bauvorschrift (§ 86 BauO) u.a. in den durch Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebieten ausgeschlossen seien. Dadurch solle ein besserer Schutz der Bevölkerung vor Alkoholmissbrauch erreicht werden. Außerdem verstoÙe die Leuchtschrift gegen § 3 Abs. 1 der Bauordnung des Landes L (LBO), da sie die „Wohnruhe“ der in der Nachbarschaft liegenden Wohnhäuser vor allem in der Nacht durch die von der Schrift ausgehenden Lichtstrahlen störe.

Die Argumentation der Beklagten geht insgesamt fehl. Ob eine Werbeanlage in einem bestimmten Plangebiet zulässig ist, beurteilt sich weder nach der BauNVO noch nach dem BauGB, sondern ausschließlich nach § 13 LBO. Aus dessen Abs. 4 geht – mangels Erwähnung der Mischgebiete – eindeutig hervor, dass in Mischgebieten Werbeanlagen zulässig sind, ohne dass es darauf ankommt, ob für eigene oder fremde Zwecke geworben wird. Das Bauplanungsrecht dagegen regelt das Recht der Außenwerbung überhaupt nicht; insbesondere die BauNVO passt auf Werbeanlagen absolut nicht. Eine Anwendung der BauNVO liefe auf ein generelles Verbot von Werbung für fremde Firmen hinaus. Dies wäre verfassungsrechtlich unhaltbar.

Entgegen der Ansicht der Beklagten steht einer Genehmigungserteilung auch nicht der Zusatz aus dem Bauschein des Jahres 2005 entgegen, wonach „die Baugenehmigung unter der Voraussetzung erteilt ist, dass Werbeanlagen irgendwelcher Art an dem Hochhaus nicht angebracht werden“. Damals war nämlich eine entsprechende Genehmigung gar nicht beantragt, sodass die Bauaufsichtsbehörde gar nicht hätte darüber entscheiden dürfen. Der entsprechende Zusatz ist daher rechtlich völlig irrelevant.

Die zusätzlich gegen die Anbringung einer Leuchtschrift angeführten Gründe sind ebenfalls nicht haltbar. Es soll zwar nicht bestritten werden, dass die Lichtstrahlen durch die Fenster vor allem der gegenüberliegenden Wohnblocks eindringen würden. Insofern ist jedoch zu bedenken, dass es sich hier nicht um ein „Villenviertel“ handelt, sondern um ein Mischgebiet, in welchem auch viele Gewerbetreibende angesiedelt sind. Optische und akustische Einflüsse sind hier unvermeidbar und müssen von der Wohnbevölkerung hingenommen werden. In derartigen Gebieten kann eine Werbeschrift, auch soweit sie beleuchtet ist, nicht störend wirken. Insoweit können in einem Mischgebiet nicht dieselben Anforderungen an die Wohnruhe gestellt werden können wie etwa in einem reinen Wohngebiet. Da ein Mischgebiet unterschiedlichsten Zwecken dient, muss jeder diejenigen Beeinträchtigungen in Kauf nehmen, die mit den anderen Nutzungsarten verbunden sind. Die Wohnbevölkerung muss es daher auch hinnehmen, wenn Lichtstrahlen infolge gewerblicher Nutzung in benachbarte Wohnhäuser hineinwirken. Daher kann auch die örtliche Bauvorschrift den grundsätzlichen Genehmigungsanspruch nicht aus den Angeln heben. Abgesehen davon ist die insoweit einschlägige Bestimmung des § 3 a der Ortssatzung zur Erreichung des beabsichtigten Ziels, nämlich eines umfassenden Schutzes vor Alkoholmissbrauch, auch völlig untauglich. In unbeplanten Gebieten i.S.d. § 34 BauGB, auch soweit sie dem Wohnen dienen, sind nämlich beleuchtete Werbeschriften für alkoholische Getränke zulässig. Niemand kann dem Bürger verbieten, sich auch dort aufzuhalten und von entsprechender Werbung beeinflusst zu werden.

Nach alledem ist die Klage begründet.

gez. Dr. Fuchs
(Rechtsanwalt)



Auszug aus den **Verwaltungsvorgängen:**

Walter Brinkmann
Ginsterweg 13

Seedorf, den 17.12.2009

Seedorf

An die
Stadtverwaltung
– Bauaufsichtsamt –
Weierstraße 5

Stadt Seedorf
Eingang: 18. Dez. 2009

Seedorf

Betr.: Genehmigung zur Anbringung einer Werbeschrift auf dem Dach meines Hochhauses in Seedorf, Ruhrstraße 85

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend überreiche ich Ihnen die von meinem Architekten gefertigten Bauvorlagen und beantrage nach Maßgabe der dortigen Pläne die Anbringung einer Werbeschrift mit dem Schriftzug „JÄGER PILS“. Es geht uns in erster Linie um die Anbringung einer Wechselleuchtschrift. Die Buchstaben sollen also nacheinander aufleuchten, bis das gesamte Schriftbild beleuchtet ist. Sodann soll das Licht sämtlicher Buchstaben gleichzeitig gelöscht werden und der Vorgang von vorne beginnen.

Falls die Baubehörde im jetzigen Verfahrensstadium eine derartige Wechselleuchtschrift aus irgendeinem Grunde nicht für genehmigungsfähig hält, beantragen wir hilfsweise die Anbringung einer entsprechenden unbeleuchteten Schrift, damit wir mit den Arbeiten sofort beginnen können. Dabei behalten wir uns jedoch ausdrücklich vor, unseren Anspruch auf Genehmigung auch der beleuchteten Schrift weiterzuverfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Walter Brinkmann

Anlage: Baupläne und Bauvorlagen, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechen und ordnungsgemäß unterzeichnet sind.

Stadt Seedorf
Der Oberbürgermeister
– Bauaufsichtsamt –
Weierstraße 5
Seedorf

Seedorf, den 05.02.2010

EINSCHREIBEN
PER EINWURF

Herrn
Walter Brinkmann
Ginsterweg 13
Seedorf

Betr.: Anbringung einer Werbeschrift auf Ihrem Hochhaus Ruhrstraße 85 in Seedorf

Bezug: Ihr Bauantrag vom 17.12.2009

Sehr geehrter Herr Brinkmann,

Ihren o.g., bei uns am 18.12.2009 eingegangenen Bauantrag müssen wir leider ablehnen.



Begründung

Sie sind Eigentümer des 12-stöckigen Hochhauses Ruhrstraße 85 in Seedorf. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Mischgebiet. Das Hochhaus ist von – zum Teil nur 35 m entfernt liegenden – Wohnhäusern umgeben. Die Baugenehmigung des Bauaufsichtsamtes der Stadt Seedorf vom 13.04.2005, welche den Hochhausbau betraf, enthielt den folgenden Zusatz:

„Die Baugenehmigung ist unter der Voraussetzung erteilt, dass Werbeanlagen irgendwelcher Art an dem Hochhaus nicht angebracht werden.“

Dieser mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehene Bescheid ist von Ihnen nicht angefochten worden.

Mit Bauantrag vom 17.12.2009 ersuchten Sie das Bauaufsichtsamt um die Genehmigung zur Anbringung einer Leuchtschrift „JÄGER PILS“ auf dem 32 m hohen Dach des Gebäudes. Die Schrift sollte eine Höhe von 2 m und eine Breite von 15 m haben und so geschaltet werden, dass die Buchstaben nacheinander aufleuchten. Für den Fall, dass eine derartige beleuchtete Werbeschrift momentan nicht genehmigungsfähig sei, beantragten Sie hilfsweise die Anbringung einer entsprechenden unbeleuchteten Schrift, damit mit den Arbeiten alsbald begonnen werden könne.

Ihr Antrag musste insgesamt abgelehnt werden. Sie haben weder einen Anspruch auf Genehmigung der beleuchteten Werbeschrift noch der unbeleuchteten Anlage. Beide Vorhaben widersprechen dem öffentlichen Baurecht, sodass gemäß § 75 Abs. 1 der Bauordnung des Landes L (LBO) eine Baugenehmigung nicht erteilt werden darf.

Einer Genehmigungserteilung steht zunächst der Zusatz aus dem Bauschein vom 13.04.2005 entgegen, wonach „die Baugenehmigung unter der Voraussetzung erteilt ist, dass Werbeanlagen irgendwelcher Art an dem Hochhaus nicht angebracht werden.“ Der Bauschein einschließlich des Zusatzes ist von Ihnen nicht angefochten worden. Durch diesen rechtsbeständigen Bescheid ist endgültig entschieden, dass Werbeanlagen an dem Gebäude nicht angebracht werden dürfen. Ihr Genehmigungsantrag hätte mithin sofort ohne Sachprüfung abgelehnt werden können, da eine Veränderung der für die Beurteilung maßgeblichen Umstände zwischenzeitlich nicht eingetreten ist.

Darüber hinaus ist sowohl die unbeleuchtete als auch die beleuchtete Werbeschrift bereits bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Werbeanlage stellt wegen ihrer besonders großen Ausmaße eine selbstständige bauliche Anlage i.S.d. § 29 BauGB dar. Das Vorhaben ist daher an den bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht nur des BauGB, sondern auch – da ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB vorliegt – der BauNVO zu messen. Es fällt offensichtlich nicht in den Katalog der nach § 6 BauNVO in einem Mischgebiet zulässigen Vorhaben. Aber auch als Nebenanlage i.S.d. § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO kann die Werbeanlage nicht zugelassen werden, da die Werbung nicht dem Nutzungszweck des betreffenden Grundstücks bzw. des Baugebietes selbst dient, sondern für eine ortsfremde Brauerei aus Saalbeck geworben werden soll.

Was die beleuchtete Schrift anbelangt, so ist diese darüber hinaus auch bauordnungsrechtlich unzulässig. Gemäß § 3 a der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Seedorf vom 08.07.2004 sind in allen durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gebieten mit Ausnahme von Gewerbe- und Industriegebieten beleuchtete Werbeanlagen unzulässig, soweit diese der Werbung für alkoholische Getränke dienen. Letzteres trifft für die von Ihnen geplante Leuchtschrift unzweifelhaft zu. Durch die genannte Satzungsbestimmung, die im Jahre 2007 im Wege der Satzungsergänzung eingefügt wurde, soll die Bevölkerung, insbesondere Jugendliche, vor dem in letzter Zeit zunehmenden Alkoholmissbrauch besser geschützt werden. Die Regelung ist auch verhältnismäßig, da sie sich auf beleuchtete Schriften beschränkt, womit dem Umstand Rechnung getragen wurde, dass gerade in den Abendstunden ein besonderer Anreiz für erhöhten Alkoholkonsum besteht. Ist die von Ihnen geplante Leuchtschrift daher bereits aufgrund der generellen Vorschrift des § 3 a der Bausatzung unzulässig, so verstößt sie darüber hinaus auch im Einzelfall gegen Vorschriften des Bauordnungsrechts. Wie sich aus den von Ihnen eingereichten Plänen und einer von uns durchgeführten Ortsbesichtigung ergibt, sind die umliegenden Wohnhäuser von dem Hochhaus zum Teil nur 35 m entfernt und würden in den oberen Stockwerken unmittelbar von der Schrift angestrahlt. Durch die starke Strahlungswirkung und durch

die nacheinander aufleuchtenden Buchstaben würde die Wohnruhe in den umliegenden Wohnblocks empfindlich gestört. Von der Leuchtschrift geht daher eine Gesundheitsgefahr i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 2 LBO aus, die auch in einem Mischgebiet nicht hingenommen zu werden braucht.

Rechtsbehelfsbelehrung: Klage vor dem Verwaltungsgericht Saalbeck (wird entsprechend §§ 58 Abs. 1, 74 Abs. 1 S. 2 i.V.m. Abs. 2, 81 f. VwGO ausgeführt)

Hochachtungsvoll
gez. Sierp
(Stadtbaurätin)

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Prüfen Sie bitte in einem Gutachten,

a) ob und inwieweit die Klage Aussicht auf Erfolg hat,
weiterhin,

b) in welcher Form eine Reaktion der Beklagten auf die Klage sachdienlich ist.

Entwerfen Sie weiterhin das (die) für sachdienlich erachtete(n) Schreiben (Bescheid und/oder Klageerwiderung).

2. Der Klageschrift lag eine ordnungsgemäße Prozessvollmacht bei. Es ist davon auszugehen, dass für den Unterzeichner einer (etwa zu fertigenden) Klageerwiderungsschrift eine ordnungsgemäße Generalvollmacht bei Gericht hinterlegt ist. Auch im Übrigen sind die Formalien in Ordnung, insbesondere hat der Kläger die vom Gericht festgesetzte Verfahrensgebühr bezahlt.

3. Aus den (weiteren) Verwaltungsvorgängen der Beklagten ergibt sich, dass die Werbeanlage (beleuchtet und unbeleuchtet) nicht verunstaltend oder verkehrsgefährdend wirkt. Auch die geplante Verstärkung der Dachkonstruktion ist baurechtlich nicht zu beanstanden. Aus den Verwaltungsvorgängen ergibt sich weiterhin, dass die oberen Stockwerke der anliegenden Wohnblocks tatsächlich von der Leuchtschrift angestrahlt würden.

Der ursprüngliche Bauantrag (betreffend Genehmigung des Hochhauses) enthielt keinen Antrag auf Genehmigung von Werbeanlagen. Ausdrückliche Regelungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen sind in dem einschlägigen Bebauungsplan nicht enthalten.

Im Übrigen enthalten die Verwaltungsvorgänge keine Gesichtspunkte, die über den Inhalt des Aktenauszuges hinausgehen oder davon abweichen.

4. Die (kreisfreie) Stadt Seedorf liegt im Verwaltungsgerichtsbezirk Saalbeck. Beide Orte liegen im fingierten Bundesland L. Dort ist von den Ermächtigungen der §§ 36, 61 Nr. 3, 78 Abs. 1 Nr. 2 VwGO kein Gebrauch gemacht worden. Gebrauch gemacht ist hingegen von der Ermächtigung des § 47 Abs. 1 Nr. 2 VwGO, soweit es um die gerichtliche Kontrolle gemeindlicher Satzungen geht. Außerdem ist von der Ermächtigung des § 68 Abs. 1 S. 2 VwGO insoweit Gebrauch gemacht, als Verwaltungsakte auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts (einschließlich ihrer Ablehnung) keiner Nachprüfung in einem Vorverfahren unterliegen. Das VwVfG des Landes L verweist auf die Vorschriften des Bundes-VwVfG.

5. Auszug aus der Gemeindeordnung des Landes L:

§ 7

(1) Die Gemeinden können ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln, soweit Gesetze nichts anderes bestimmen.

(2)



§ 63

- (1) Der Bürgermeister (Oberbürgermeister) vertritt die Gemeinde gerichtlich und außergerichtlich.
- (2)

6. Auszug aus der **Bauordnung** des Landes L (LBO):

§ 2

- (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Als bauliche Anlagen gelten, auch wenn sie nicht unter Satz 1 fallen,
1.
 2. Werbeanlagen (§ 13),

§ 3

- (1) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.
- (2) Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und dürfen auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.

§ 13

(1) Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2)

(3) Werbeanlagen sind im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. Ausgenommen sind, soweit in sonstigen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist:

.....

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und der Erholung dienenden Sondergebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, sind nur zulässig:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und

2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen.

§ 63

(1) Die Landkreise, die kreisfreien und die großen selbstständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden wahr. Obere Bauaufsichtsbehörden sind die Bezirksregierungen. Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.

§ 68

(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 69 bis 72 nichts anderes ergibt.

§ 69

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung:

.....

10. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder:
- 10.1 Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 1 m²,
- 10.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
- 10.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- 10.4 Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,

Anm.: Andere Ausnahmen vom grundsätzlichen Genehmigungserfordernis sind vorliegend nicht einschlägig. Auch das sog. „vereinfachte Genehmigungsverfahren“, in welchem der Umfang der zu überprüfenden baurechtlichen Vorschriften reduziert ist, greift vorliegend wegen der Höhe des Bauwerks nicht ein.

§ 75

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

§ 86

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über
1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten, genau zu bezeichnenden Teilen des Gemeindegebiets; die Vorschriften über Werbeanlagen können sich auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken.

7. Auszug aus der **örtlichen Bauvorschrift** der Beklagten vom 08.07.2004 (Satzungsergänzung vom 26.06.2007):

Im Interesse eines umfassenderen Schutzes vor zunehmendem Alkoholmissbrauch, insbesondere unter Jugendlichen, wird auf Grund von § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung des Landes L die örtliche Bauvorschrift der Stadt Seedorf vom 08.07.2004 durch die nachfolgende Satzungsbestimmung ergänzt. Hinter § 3 wird der nachstehende § 3 a angefügt:

„In allen durch Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebieten (WS), reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), besonderen Wohngebieten (WB), Dorfgebieten (MD), Mischgebieten (MI), Kerngebieten (MK) und Sondergebieten (SO) sind beleuchtete Werbeschriften, soweit sie Werbung für alkoholische Getränke enthalten, unzulässig.“

8. Es ist davon auszugehen, dass die vorgenannte Satzung einschließlich ihrer Ergänzung in einem ordnungsgemäßen Verfahren und in ordnungsgemäßer Form, auch hinsichtlich ihrer Bekanntmachung, zustande gekommen ist.
