

Öffentliche Bekanntmachung

Werbeanlagensatzung der Gemeinde Schwalbach für die Ortsteile, Schwalbach, Elm und Hülzweiler

Aufgrund des § 12 des Saarländischen Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG, Gesetz Nr. 788) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) in Verbindung mit § 85 Abs. 1 Satz 1 und 2 der Landesbauordnung Saar (LBO Saar, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Februar 2022 (Amtsbl. I S. 456) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwalbach in seiner Sitzung am 24.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Werbeanlagen haben einerseits die Aufgabe, auf Gewerbe und Beruf hinzuweisen und Kunden anzusprechen, andererseits aber auch die Aufgabe und Verantwortung, als Bestandteil der jeweiligen architektonischen Fassadengestaltung eines Gebäudes und des Straßenbildes an der Qualitätssicherung und Qualitätssteigerung des öffentlichen Raumes mitzuwirken.

In den zentralen Ortskernen von Schwalbach, Elm und Hülzweiler befinden sich im Vergleich zu den peripheren Ortslagen vermehrt Einzelhandelsbereiche, Kaufhäuser, gastronomische Betriebe, Dienstleistungseinrichtungen und andere Gewerbebetriebe. Es besteht daher ein Regelungsbedarf für die Gestaltung von Außenwerbung, um die charakteristischen städtebaulichen und architektonischen Gestaltqualitäten zu wahren und die Aufenthaltsqualität zu stärken. Das Regelwerk zur Gestaltung von Werbeanlagen zielt darauf ab, die verschiedenen mischnutzungsgeprägten Geschäftsstraßen in ihrer jeweiligen baulichen Beschaffenheit weiterzuentwickeln. Die Satzung trifft allgemeine Regelungen für die Gestaltung von Werbeanlagen und vereint diese mit konkreten Vorschriften für die zentralen Ortskerne über die Anzahl, den Anbringungsort, die Art und die Größe von Werbeanlagen.

Zweck der Aufstellung der Werbeanlagensatzung ist es, ein Instrumentarium zur Steuerung der Gestaltung und der Anzahl von Werbeanlagen sowie zur Sicherung eines einheitlichen Beurteilungsrahmens zu schaffen. Eindeutig formulierte, klare und maßvolle Strukturen bei Werbeanlagen sollen sich hierbei positiv auf die Aufenthaltsqualitäten von gemischten Bauflächen zur Wohn- und Geschäftsnutzung auswirken.

Die hierfür erforderlichen Festsetzungen berücksichtigen die vorhandene städtebauliche Situation und ermöglichen weiterhin die Errichtung von Werbeanlagen bei gleichzeitiger Wahrung einer hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Gesamtes Gemeindegebiet

Die Anforderungen des §§ 3 und 4 gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Schutzzonen

Für die Ortskerne von Schwalbach, Elm und Hülzweiler gelten zudem die Anforderungen des § 5. Der Geltungsbereich der Schutzzonen ist identisch mit den nachfolgenden förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten:

Schwalbach:

- Sanierungsgebiet „Ortskern Schwalbach“

Elm:

- Sanierungsgebiet „Ortskern Elm“

Hülzweiler:

- Sanierungsgebiet „Ortskern Hülzweiler“

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 12 Abs. 1 LBO). Diese Satzung gilt nicht für die in § 12 Abs. 6 LBO genannten Werbeanlagen.

§ 3 Rückbau von Werbeanlagen

- (1) Bei der Stilllegung eines Betriebes sind an der Stätte der Leistung innerhalb von 2 Monaten nach Beendigung der Tätigkeit alle dazu gehörigen Werbeanlagen zurückzubauen.
- (2) Verantwortlich sind die Betreiber der Werbeanlage sowie der Eigentümer des Grundstückes, auf welchem die Werbeanlage betrieben wird.

§ 4 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen im gesamten Gemeindegebiet

(1) Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion und in der Anordnung am Gebäude der gegebenen Architektur unterzuordnen, sowie dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild anzupassen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(2) Selbstleuchtende Werbeanlagen

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass keine grelle oder blendende Lichtwirkung erzielt wird und sind nur zulässig, wenn sie sich der öffentlichen Beleuchtung der jeweiligen Umgebung deutlich unterordnen als:

1. hinterleuchtete Einzelbuchstaben mit indirekter Leuchtwirkung (Schattenschrift),
2. offene Leuchtröhren ohne Blendwirkung,
3. selbstleuchtende Kästen und Ausleger mit lichtundurchlässigem Gehäuse

4. Werbeanlagen mit Aufhellung durch externe Leuchten, wenn diese in die Elemente der Fassade (Vordach etc.) integriert sind.

(3) Schaufensterwerbung

Die Glasflächen von Schaufenstern dürfen nur bis zu einem Drittel der gesamten Sichtfläche mit Beschriftungen, Bemalungen, Beklebungen und dergleichen versehen werden. Das Grundieren von Schaufenstern oder Teilen hiervon mit grellen Farben ist unzulässig. Werbemittel mit gleicher oder ähnlicher optischer Wirkung (auch Plakate, Spannbänder etc.) dürfen in einem Abstand bis zu 0,50 m, gemessen von der Schaufensterinnenseite, ebenfalls nur bis zu einem Drittel der Fenstergröße angebracht werden.

Schaufenster dürfen nur mit ruhigem Licht beleuchtet werden.

Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Glastüren und andere Fenster.

(4) Werbeanlagen an Tankstellen

An Tankstellen dürfen max. 2 Preisauszeichnungsanlagen pro Straßenfront angebracht werden. Die Höhe der Preisauszeichnungsanlagen darf 5,00 m nicht überschreiten. Die Breite darf max. 1,50 m betragen.

(5) Baustellenwerbung

Baustellenwerbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie ist beschränkt auf Werbung für auf der Baustelle bzw. für die Baustelle tätige Betriebe. Weiterhin ist Werbung nur für die Dauer des Bestehens der Baustelle zulässig.

(6) Werbefahnen

Werbefahnen sind außerhalb der Schutzzonen zulässig, soweit das Straßenbild überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist.

Die Höhe der Fahnenmasten darf max. 7,00 m betragen.

Seilverspannungen sind so auszugestalten, dass Lärmbelästigungen nicht auftreten.

(7) Großflächige Werbeanlagen

Großflächige Werbeanlagen sind außerhalb der Schutzzonen zulässig, soweit das Straßenbild überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist.

Großflächige Werbeanlagen (Tafeln, auch für wechselnden Anschlag) sind bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 12,00 m² zulässig.

Beleuchtete Großflächenwerbeanlagen sind unzulässig.

Die Aneinanderreihung mehrerer Großflächenwerbeanlagen mit insgesamt mehr als 12,00 m² Ansichtsfläche ist unzulässig.

§ 5 Anforderungen an Werbeanlagen innerhalb der Schutzzonen

(1) Fremdwerbeanlagen

Werbeanlagen sind als Fremdwerbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung unzulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Fremdwerbeanlagen in Form von Kulturwerbung bzw. gemeindeeigene Belange) mit dem Format 1,2 x 1,8 m im öffentlichen Straßenraum. Anzahl und Abstände dieser Anlagen sind so zu wählen, dass eine bedarfsgerechte Positionierung als öffentliche

Information gegeben ist. Diese Regelung gilt auch für Fahrgastunterstände des Stadt öffentlichen Nahverkehrs.

- Anschlagsäulen und ähnliche Stadtmöbel für Klebemedien im öffentlichen Raum, die überwiegend Bekanntmachungen und Hinweise auf kulturelle Veranstaltungen im Gemeindegebiet und der näheren Umgebung dienen.
- der Hauptwerbeanlage untergeordnete Embleme von Brauereien an Gaststätten.

(2) Zulässige Anzahl von Werbeanlagen

Pro Geschäft oder Betrieb und zu jeder Straßenseite ist max. eine Werbeanlage im Sinne des Absatzes 3 und max. eine Werbeanlage im Sinne des Absatzes 4 zulässig. Bei Fassadenbreiten von mehr als 20 m können ausnahmsweise auch weitere Werbeanlagen zugelassen werden, wenn der Eindruck einer parzellenübergreifenden Gestaltung und Beeinträchtigung des Straßenbildes vermieden werden.

(3) Fassadenparallele Werbeanlagen

Direkt am Gebäude angebrachte fassadenparallele Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von maximal 2 m² zulässig.

Die Breite einer fassadenparallelen Werbeanlage darf maximal 5,0 m betragen. Werbeanlagen benachbarter Straßenfassaden dürfen sich nicht wiederholen und nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengefasst werden.

(4) Ausladende Werbeanlagen

Im rechten Winkel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 1 m² zulässig.

Die Unterkante des Auslegers muss mindestens 3 m über dem Gehweg liegen.

(5) Lage von Werbeanlagen in der unteren Abschlusszone der Straßenfassade

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Unterkante des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Gelände, angebracht werden.

Ausgenommen von dieser Beschränkung sind temporäre Beflaggungen zu besonderen Ereignissen (Firmenjubiläum u. ä.) für die Dauer von höchstens 2 Monaten.

(6) Kletterschrift

Werbeanlagen sind als senkrecht montierte Kletterschrift, die gliedernde Elemente der Fassadengestaltung überdeckt, unzulässig.

(7) Werbewirksame Anstrahlung/ Lichtprojektion

Werbeanlagen sind als Anstrahlung oder Lichtprojektion sowie als Leuchtband, Leuchtkette, Leuchtkontur oder ähnliche Installationen unzulässig.

(8) Anlagen mit grellen Farben/ Bewegtes Licht

Werbeanlagen sind als Werbeanlagen mit grellen Farben, grellem, beweglichem oder blinkendem Licht unzulässig. Als grell gilt Farbe oder Licht, wenn diese blenden, aufdringlich wirken oder in einem auffälligen Missverhältnis zu der jeweiligen Umgebung stehen.

(9) Fahnen/ Banner

Werbeanlagen sind als Fahnen und Banner unzulässig. Die unter § 5 (5) geregelte Ausnahme bleibt unberührt.

§ 6 Andere Vorschriften

- (1) Auf der Grundlage des Denkmalrechts können weitere Einschränkungen für Werbeanlagen gelten.
- (2) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gelten die Vorschriften dieser Satzung nur, soweit durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abweichende Regelungen getroffen wurden.

§ 7 Abweichungen und Befreiungen

Abweichungen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall auf begründeten Antrag zugelassen werden, sofern die in § 4 aufgeführten allgemeinen Anforderungen berücksichtigt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - entgegen § 3 nicht innerhalb von 2 Monaten nach Betriebsaufgabe sämtliche Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zurückgebaut worden sind,
 - entgegen § 4 nicht die allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen berücksichtigt,
 - entgegen § 5 (1) Fremdwerbeanlagen aufstellt oder anbringt,
 - entgegen § 5 (2) pro Geschäft oder Betrieb und Straßenseite mehr als je eine Werbeanlage im Sinne der Absätze 3 und 4 anbringt,
 - entgegen § 5 (3) fassadenparallele Werbeanlagen anbringt, die die zulässigen Maße nicht einhalten,
 - entgegen § 5 (4) Ausleger anbringt, die die zulässigen Maße und Abstände nicht einhalten,
 - entgegen § 5 (5) eine Werbeanlage nicht in dem dafür vorgesehenen Fassadenbereich anbringt,
 - entgegen § 5 (6) senkrechte Kletterschriften montiert,
 - entgegen § 5 (7) werbewirksame Beleuchtungen, Lichtprojektionen, Lichtbänder, Lichtketten oder Leuchtkonturen installiert,
 - entgegen § 5 (8) Werbeanlagen mit grellen Farben oder mit grellem, beweglichem oder blinkendem Licht installiert,
 - entgegen § 5 (9) Werbeanlagen als Fahnen und Banner anbringt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können in den Fällen des Absatzes 1 unbeschadet der Verpflichtung zur Korrektur im Sinne dieser Satzung mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Datum ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Werbeanlagen, die vor Inkrafttreten der Werbeanlagensatzung in der Fassung vom 11.10.2024 in zulässiger Weise errichtet wurden, fallen nicht unter die Vorschriften der Werbeanlagensatzung in der Fassung vom 11.10.2024. Bei wesentlichen Änderungen oder Erneuerungen von bestehenden Werbeanlagen gilt die Werbeanlagensatzung in der Fassung vom 11.10.2024.

Schwalbach, den 11. Oktober.2024


Markus Weber

Bürgermeister

Veröffentlicht:

Schwalbach, den 11. November 2024

Gemäß § 12 Abs. 6 Kommunalverwaltungsgesetz –KSVG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I. S. 1119) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

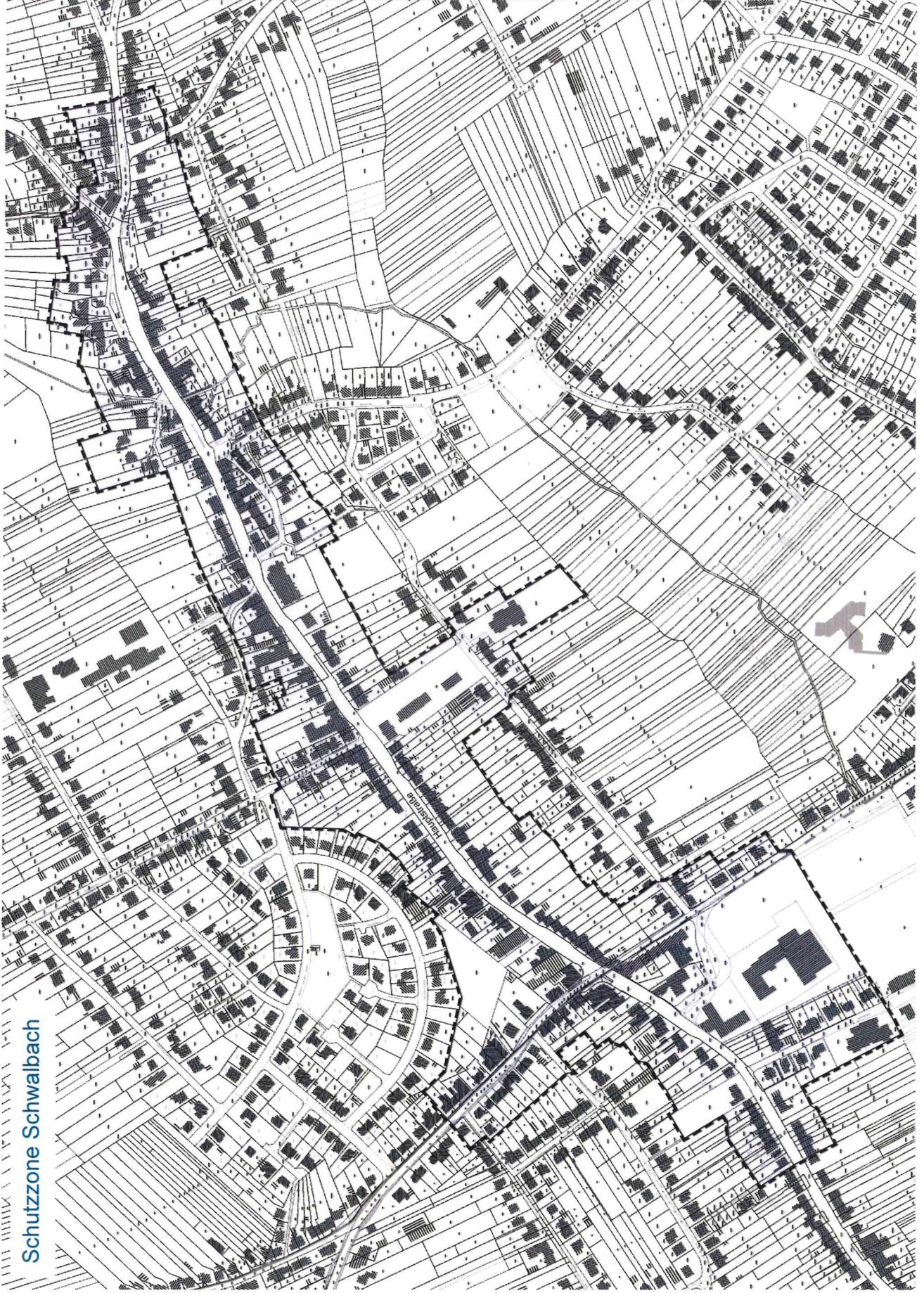
1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

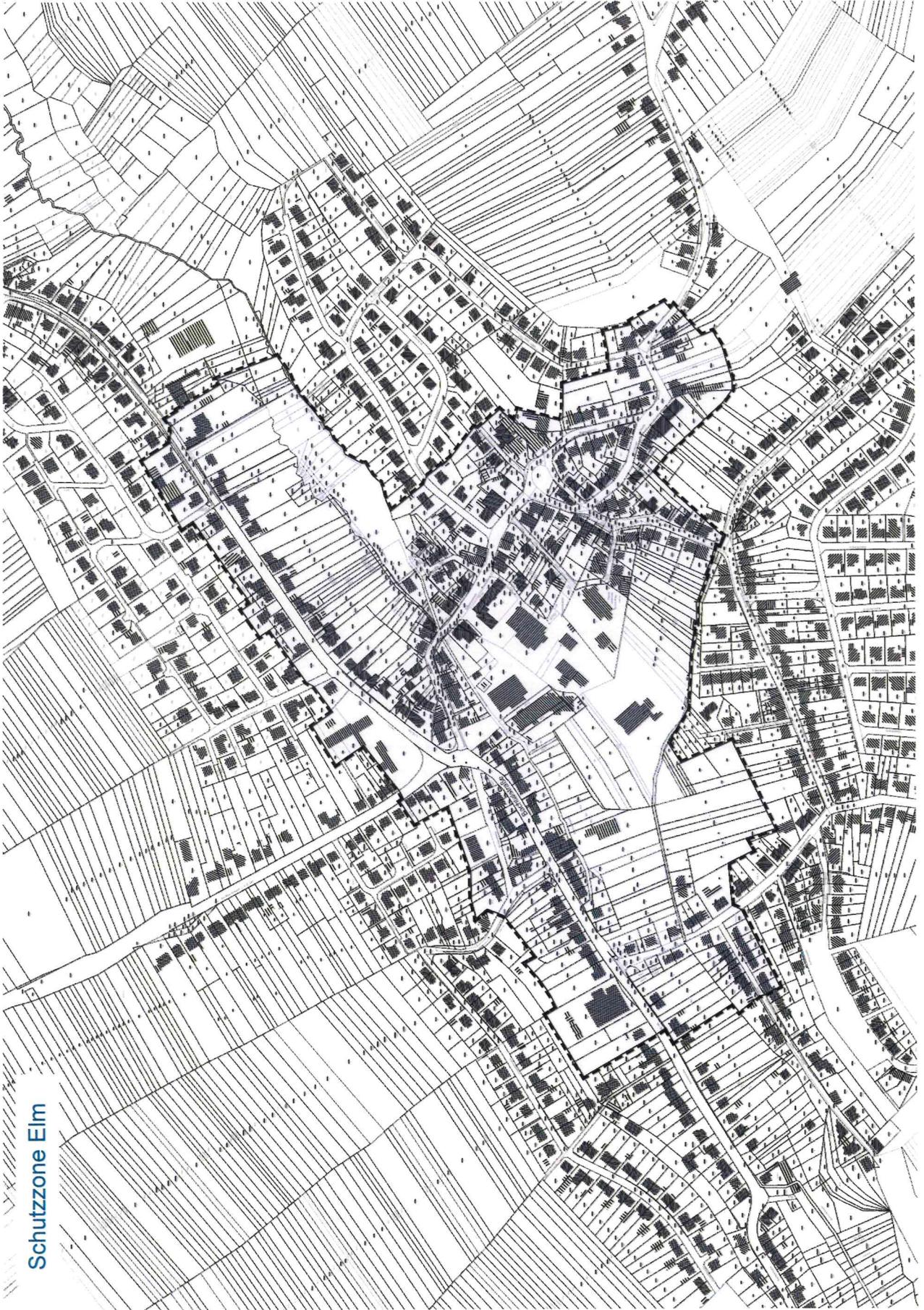
Der Bürgermeister
Markus Weber



ANHANG

Schutzzone Schwalbach





Schutzzone Elm



Schutzzone Hützweiler