

# Gestaltungssatzung über Werbeanlagen „Eisenbahnstraße“

In der Fassung vom 08.12.2015

## Präambel

Mit dieser Satzung wird die Absicht verfolgt, den durch das einheitliche Ensemble Eisenbahnstraße gebildeten Stadtraum mit seinen Alleinstellungsmerkmalen zu erhalten und zu stärken. Vor dem Hintergrund der Stärkung des Einzelhandelsstandortes Eisenbahnstraße und seiner weiter wachsenden Bedeutung für den Stadtteil Alt-Saarbrücken ist das Ziel, städtebauliche, architektonische und gestalterische Fehlentwicklungen aus dem Stadtbild herauszuhalten, ein legitimes Anliegen öffentlichen Interesses.

Mit der Untersuchung im Rahmen des bundesweiten Modellprogramm experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) „Baukultur in der Praxis“, an dem die Landeshauptstadt Saarbrücken als eine von acht Modellstädten mit dem Projekt Eisenbahnstraße teilnahm und einen Gestaltungs- und Sanierungsleitfaden für das Ensemble Eisenbahnstraße erarbeitet hat, wurden wesentliche Merkmale der Eisenbahnstraße analysiert und definiert. Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Bereich der Eisenbahnstraße als „sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ nach Energieeinsparverordnung klassifiziert, das bedeutet für Eigentümer bei Sanierungsmaßnahmen eine erhebliche Standardreduzierung und verringerte Anforderungen bei Förderung durch KfW.

## § 1 Begriffe

Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Handelsware oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- oder Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt innerhalb des markierten Bereiches im parzellenscharfen Lageplan vom 13.11.2015 im Maßstab 1:1000 (Anlage 1) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für sämtliche Werbeanlagen und Warenautomaten gem. § 1 der Satzung und § 12 der Landesbauordnung für das Saarland in der jeweils gültigen Fassung.

Sie gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nur gelegentlich oder kurzfristig angebracht werden.

- (2) Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere solche des Denkmalschutzrechts, bestehender Bebauungspläne oder Sondernutzungssatzungen, bleiben von dieser Satzung unberührt.

#### **§ 4 Ausnahmen vom Anwendungsbereich**

Von den Vorschriften dieser Satzung ausgenommen sind Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen, Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes, saisonbedingte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen zur Anpreisung von Räumungs- oder Jubiläumsverkäufen an der Stätte der Leistung, sofern diese nicht länger als vier Wochen in Folge, insgesamt jedoch maximal zwölf Wochen pro Jahr, errichtet werden. Ebenso ausgenommen sind Anlagen für amtliche Mitteilungen und Unterrichtungen der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, soweit die Mitteilungen oder Unterrichtungen zeitlich begrenzt sind.

#### **§ 5 Grundsätze/Allgemeine Anforderungen**

- (1) Werbeanlagen müssen in Größe, Farbe, Proportion, Gliederung, Lichtwirkung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich den Fassadenflächen, auf denen sie befestigt sind, unterordnen. Sie müssen sich in die architektonische Eigenart der Umgebung einfügen und sich den architektonischen Grundsätzen der Gebäude unterordnen.
- (2) Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass die architektonische Gliederung des Gebäudes erhalten bleibt. Sie dürfen die Elemente der Fassadengliederung, z.B. Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmungen, Fenster, Balkone, Geländer, historische Hauszeichen oder Inschriften nicht überdecken und müssen einen optisch wirksamen Abstand zu diesen haben.
- (3) Je Nutzungseinheit ist nur eine Werbeanlage auf Fassadenflächen zulässig. Dies gilt bei Eckgebäuden für jede Straßenfassade. Im Bereich der Kolonnaden sind zusätzlich eine flächige Werbetafel oberhalb des Schaufensterbereiches und ein Hängeschild zulässig.
- (4) Ausleger sind nicht zulässig.
- (5) Auf Werbeanlagen ist Produktwerbung für nur ein Produkt zulässig. Die Produktwerbung darf höchstens 1/3 der Fläche der gesamten Werbeanlage in Anspruch nehmen und so gestaltet sein, dass sie im Verhältnis zur Werbung für die angebotene Leistung selbst nachgeordneten Charakter aufweist.
- (6) Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zur Brüstungshöhe

he des zweiten Obergeschosses angebracht werden, wenn das Gewerbe, für das geworben wird, nicht im Erdgeschoss des Hauses, sondern darüber ausgeübt wird.

- (7) Bei prägenden Eckgebäuden können Werbeanlagen in ihrer Höhenlage abweichend von Absatz 6 zugelassen werden, wenn dies im Einzelfall den Zielen dieser Satzung nicht widerspricht.
- (8) Nicht zulässig sind insbesondere: Leuchtkästen, Laufschriften, Fahnen, Fahnentransparente, Spannbänder mit Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sowie akustisch in den öffentlichen Raum hineinwirkende Anlagen.
- (9) Das Bekleben oder Verdecken in sonstiger Weise von Fenster- und Schaufensterflächen durch Werbeanlagen darf 25 % einer jeden Fensterfläche nicht überschreiten.
- (10) Ausnahmsweise können Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, für die Dauer von bis zu vier Wochen auf Fassadenflächen zugelassen werden.

## **§ 6 Werbeanlagen auf Fassadenflächen**

- (1) Werbeanlagen dürfen nur aus Einzelbuchstaben oder aus mit Farbe auf die Fassadenoberfläche aufgetragenen Schriftzügen bestehen. Außerdem kann durch Symbole oder Warenzeichen auf gleiche Art und Weise auf das Gewerbe hingewiesen werden. Eine Verkleidung oder das Streichen der Fassade zu werblichen Zwecken über die Werbeanlage hinaus (bspw. in Firmenfarben) ist nicht gestattet. Flächige Werbetafeln sind nur innerhalb der Kolonnaden zulässig. Bei diesen darf lediglich der Schriftzug leuchtend gestaltet sein. Gleiches gilt für transparente Tafeln.
- (2) Leuchtwerbungen sind als durchscheinende Schriften oder Symbole nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben oder Einzelsymbolen angefertigt sind. Einzelbuchstaben und Einzelsymbole können auch hinterleuchtet werden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen durch am Gebäude angebrachte ausladende nicht mit der Werbeanlage selbst verbundene Strahler ist unzulässig. Absatz 1 bleibt unberührt.
- (3) Schriften von Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und nur auf der Fläche (Bezugsgrundfläche) zwischen den Oberkanten der Kolonnaden und den Fensterunterkanten des Obergeschosses zulässig. Die Schrift darf in ihrer Höhe 70 % der Bezugsgrundfläche, auf der sie aufgebracht werden soll, nicht überschreiten. Kann aufgrund der Fassadengestaltung die Bezugsgrundfläche nicht eindeutig definiert werden oder ist die Bezugsgrundfläche größer als ein Meter, so darf die Größe des Schriftzuges höchstens 0,7 m betragen. Einzelne Buchstaben, Symbole oder Warenzeichen dürfen diese Größe überschreiten.
- (4) Die Länge der Werbeanlage darf höchstens 70 % der Breite der Nutzungseinheit betragen. Zur Gebäudeaußenkante ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf 70 % der Brüstungshöhe des 1. OG nicht überschreiten. Absatz 3 bleibt unberührt.

- (5) Eine weitere Werbeanlage nach Maßgabe des § 7 ist je Nutzungseinheit zulässig.

### **§ 7 Werbeanlagen im Bereich der Kolonnaden**

- (1) Werbeanlagen im Bereich der Kolonnaden müssen in Art, Form und Gestaltung der Werbeanlage auf der Fassade entsprechen und müssen deren Größe unterschreiten, soweit sie nicht die einzige Werbung sind. Sie sind zulässig zwischen Oberkante Schaueranlage und Unterkante Kolonnadendecke.
- (2) Werbeanlagen und Hinweisschilder an und zwischen den Stützen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen im Lichtraumprofil der Kolonnaden sind nur als Abhänger zulässig. Pro Nutzungseinheit im Erdgeschoss ist ein Hängeschild als Flachtransparent oberhalb einer Höhe von mindestens 2,75m über der Oberkante des Bodenbelags erlaubt. Es muss eine Breite von 220 cm und eine Höhe von 40cm aufweisen und von der Deckenunterkante einen Abstand von 15 cm haben. Die Werbeanlage muss in der Mitte des Bereichs zwischen Außenkante Gebäude und innerer Stützenflucht angebracht werden. § 5 Abs. 3 bleibt unberührt.
- (4) Das Anbringen von Leuchtmitteln im Deckenbereich sowie das Anstrahlen der Deckenflächen zusätzlich zur Straßenbeleuchtung sind unzulässig.

### **§ 8 Großflächenwerbung**

- (1) Großflächenwerbung liegt vor, wenn die Gesamtwerbefläche 8 m<sup>2</sup> überschreitet. Sie ist an Gebäuden zulässig, wenn sie sich der Fassadenfläche, auf der sie angebracht wird, unterordnet. Sie ist nicht als Vollflächendruck zulässig. Großflächenwerbung darf die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen.
- (2) LED-Tafeln gleich welcher Größe sind unzulässig.

### **§ 9 Werbung im Bodenbereich**

In den Bodenbereich hineinwirkende Werbeanlagen, beispielsweise Lichtprojektionen, Anstriche, Beklebungen usw., sind unzulässig.

### **§ 10 Automaten**

Automaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten oder Passagen zulässig, dabei dürfen sie nicht in den öffentlichen Raum ragen.

### **§ 11 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf begründeten 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 vereinbar ist.

### **§ 12 Beseitigung von Werbeanlagen**

- (1) Nach Aufgabe der Stätte der Leistung sind zugehörige Werbeanlagen samt aller Befestigungsmaterialien zu entfernen. Die in Anspruch genommenen Gebäudeteile sind in den Zustand vor Anbringung der Werbeanlage zu versetzen.
- (2) Neue Werbeanlagen dürfen erst nach Beseitigung bisheriger Werbeanlagen angebracht werden.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.d. § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Werbeanlagen oder Warenautomaten entgegen den Vorschriften der §§ 5 – 12 dieser Satzung errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 250.000,00 geahndet werden.

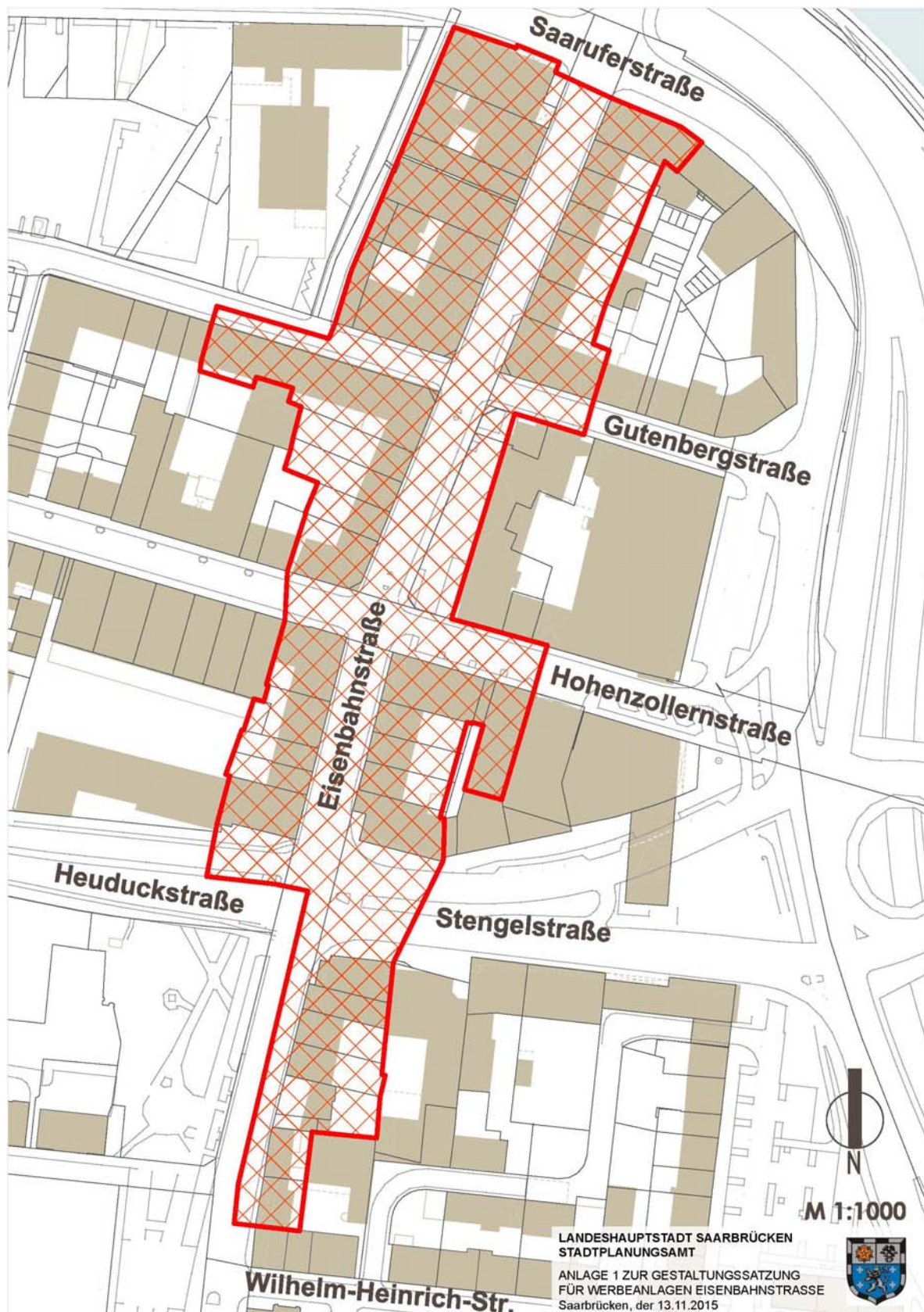
### **§ 14 Inkrafttreten**

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

Saarbrücken, 08.12.2015

Charlotte Britz  
Oberbürgermeisterin





## Begründung zur Gestaltungssatzung für Werbeanlagen

zu § 1: Eine Werbeanlage in Anlehnung an die Definition des § 12 der Landesbauordnung ist durch drei wesentliche Tatbestandsmerkmale beschrieben. Diese sind die feste Verbundenheit mit einem Ort als statische Komponente, die Verfolgung einer bestimmten Zweckbestimmung als funktionelle Komponente und die Sichtbarkeit vom öffentlichen Verkehrsraum als visuelle Komponente.

zu § 2: Es wurde der Teil der Eisenbahnstraße herausgegriffen, welcher als städtebauliches Ensemble in gleicher Entstehungszeit, Baustil und Charakteristik einzuordnen ist. Durch die einheitliche architektonische Formensprache der Nachkriegszeit wird dieser Bereich gekennzeichnet. Die Kolonnaden als wichtigstes städtebauliches Bauglied des Ensembles prägen diesen Bereich.

zu § 4: Die Ausnahmen vom Anwendungsbereich erfolgen entsprechend bzw. in Anlehnung an die Vorschriften der LBO sowie unter Berücksichtigung der zeitlichen Grenzen für Sonderverkäufe nach dem Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb.

zu § 5: Die Eisenbahnstraße wird geprägt von der Architektur der Nachkriegsmoderne. Die Häuserfassaden bilden ein Ensemble. Die Gliederung der Gebäude ergibt sich aus der städtebaulichen Gesamtplanung mit den einheitlich durchlaufenden Kolonnaden und Traufhöhen sowie dem Staffelgeschoss. Die Eisenbahnstraße wird bislang von Werbeanlagen negativ geprägt, da ihre Anzahl, Größe und Vielfalt dazu beitragen, den Charakter der Straße weniger erfahrbar zu machen. Durch Werbeanlagen werden Sichtachsen eingeschränkt, sie behindern sich sogar gegenseitig im Hinblick auf ihre beabsichtigte Fernwirkung. Die durchgehenden Kolonnaden sowie die einheitliche Nachkriegsarchitektur machen das Alleinstellungsmerkmal der Eisenbahnstraße aus. Dazu gehören zum Beispiel auch die betonten Eckgebäude (Haus des Sports, Saaruferhaus, Haus Mohr). Daher wird die Zulässigkeit von Werbung grundsätzlich auf den unteren Teil der Fassadenflächen beschränkt, damit die architektonischen Besonderheiten und stadträumlichen Bezüge der Straße besser zur Geltung kommen. Dies bedeutet im Detail, dass Bauteile und Gliederungselemente von Fassaden nicht überdeckt werden dürfen. Dies gilt auch für ausladende Werbeflächen, wie Ausleger, die innerhalb von Sichtachsen den freien Blick auf die jeweils benachbarten Fassaden verhindern. Die Beschränkung auf eine Werbeanlage je Fassadenseite stellt sicher, dass der Informationsgehalt von Werbeanlagen und die wirtschaftlichen privaten Interessen gewahrt bleiben, Gleichzeitig unterstützt diese Beschränkung das öffentliche Interesse, Alleinstellungsmerkmale der Eisenbahnstraße nicht in den Hintergrund treten zu lassen. Gerade in einem zentralen Geschäftsbereich wie der Eisenbahnstraße ist der Besatz an kommerziellen Nutzungen, die werben wollen, in einem Gebäude besonders hoch. Dies erfordert eine Begrenzung der Anzahl der Werbeanlagen je Nutzungseinheit. Die Fenster- und Schaufensterflächen sollen als gliedernde Elemente der Fassade bzw. in ihrer Funktion als Auslageflächen erhalten bleiben. Deshalb ist das Verschließen von Fensterflächen mit Werbung begrenzt.

zu § 6: Ziel der Satzung ist die Gestaltung von Werbeanlagen, sodass die Fassadenflächen der Eisenbahnstraße, deren Besonderheiten bereits wiedergegeben wurden, mehr in den Vordergrund treten und nicht von flächigen Werbeanlagen, -tafeln oder –transparenten ver-

deckt oder durch die Spiegeleffekte transparenter Flächen gestört werden. Dieses Ziel ist zu erreichen, indem auf flächige, auf die Fassaden aufgebrachte Werbetafeln verzichtet und werbende Schriftzüge in Einzelbuchstaben aufgelöst werden. Als Hintergrund für diese Schriftzüge wird die Fassadenfläche selbst verwendet. Auch Logos und Warenzeichen können so von einer flächigen Anlage gelöst und direkt auf die Fassaden aufgebracht werden. Um die werbende Wirkung dieser Anlagen auch bei Dunkelheit zu gewährleisten, sind durchscheinende Schriften und hinterleuchtete Einzelbuchstaben und Einzelsymbole zulässig. Am Gebäude zur Beleuchtung angebrachte ausladende Wandstrahler sind unzulässig, weil dadurch am Tag eine Beeinträchtigung der Fassaden bewirkt wird. Die Größe und Anordnung von Werbeschriften bedarf keiner abstrakten Regelung, weil beide Kriterien von der Fläche abhängen, auf der die Werbeschriften aufgebracht werden. Eine maximale Buchstabengröße ist lediglich für solche Fälle definiert, in denen keine Bezugsgrundfläche festgestellt werden kann.

zu § 7: Die Eisenbahnstraße ist geprägt durch die Kolonnaden aus den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts, die es ermöglichen, auch bei schlechtem Wetter die dortigen Einkaufsmöglichkeiten trockenen Fußes zu nutzen bzw. zu erreichen. Daher ist es wichtig, gerade diese in ihrer Breite und Höhe eingeschränkten Bereiche zu schützen und ihre Nutzung im Interesse der Allgemeinheit zu gewährleisten. Daher wird die Anzahl der Werbeanlagen beschränkt und die Positionierung der Werbeschilder unter der Kolonnadendecke definiert. Dies stärkt die Geschäftsstraßen als Ensemble gestalterisch und trägt zu einem einheitlichen Erscheinungsbild gemäß des Ensemble-Charakters der Straße bei.

zu § 8: Großflächenwerbungen gehören zu den Werbeträgern, die durch ihre Größe und optische Wirkung besonders als Orientierungshilfe und zur Animierung zum Einkaufen geeignet sind. Aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur der Eisenbahnstraße führte das ungehinderte Aufhängen von Großflächenwerbung bei vielen Grundstücken zum nahezu vollständigen Zuhängen der Fassaden. Entscheidend für die Zulässigkeit dieser Anlagen ist darum der Ort ihrer Montage und die Wirkung für den unmittelbar umliegenden Stadtraum. Große Gebäude sind für solche Großflächenwerbungen besser geeignet als kleine Gebäude, weil diese eher über größere zusammenhängende Fassadenflächen verfügen. Wesentlich für die Zulässigkeit dieser Anlagen ist darum, dass die den Stadtraum prägenden und in ihn hineinwirkenden Fassaden mit ihren Bauteilen nicht verdeckt werden und damit die Ortstypik des Straßenraumes nicht verloren geht. Durch vollflächig aufgebrachte Großflächen-Werbebanner werden größere Bereiche der Fassade und der für das Gebäude charakteristischen Fassadenfarbe überdeckt. Damit wird die Einheit des Gebäudes gestört. Deshalb sind nur handwerklich gefertigte Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben und Einzelornamenten zulässig, wenn die Fassadenfarbe als Hintergrund ersichtlich bleibt. Grundlage ist für diese Abgrenzung ist das sogenannte 16-Bogenformat der Werbeindustrie, mit dem eine Plakattafel von ca. 2,40 x 3,40 m bestückt werden kann oder dem sogenannten Euro-Norm-Format von 2,70 x 3,70 m, welches ca. 10 m<sup>2</sup> Fläche ergibt.

LED-Tafeln sind flächig auf die Fassade aufgebrachte Werbetafeln, welche tageslichtoptisch Wechselwerbung in den öffentlichen Raum leuchten. Allein durch die bewegende Wechselwerbung wird der Blick in den Straßenraum beeinträchtigt. Sie überdeckt damit größere Bereiche der Fassade und der Fassadenfarbe. Daher sind diese unzulässig.

zu § 9: In den Bodenbereich hineinwirkende Werbung widerspricht der Grundkonzeption der Werbeanlagensatzung, die auch dem Schutz des öffentlichen Raumes und der Allgemeinheit



zu dienen bestimmt ist. Mit in den Bodenbereich hineinwirkender Werbung wird der öffentliche Raum massiv tangiert.

zu § 10: Für Werbeanlagen gilt, dass sie die architektonischen Besonderheiten eines Hauses und seine stadträumlichen Bezüge nicht beeinträchtigen dürfen. Bauteile und Gliederungselemente von Fassaden dürfen nicht überdeckt werden. Da Automaten in einer Höhe von 1 – 1,5 m über dem Laufniveau angebracht werden müssen, kommt dafür nur die Fassadefläche zwischen den Öffnungen der Erdgeschossfassade in Frage. Damit wird die Gesamtwirkung der Fassade beeinträchtigt, da die „Pfeiler- bzw. Flächenwirkung“ der Erdgeschoßfassade in diesem Bereich beschnitten wird. Warenautomaten dürfen darum nicht an Straßenfassaden aufgehängt werden.

§ 4 Absatz 1 Nr. 2 der Sondernutzungssatzung verliert damit teilweise seine Bedeutung. Danach bedürfen Verkaufseinrichtungen keiner Sondernutzungserlaubnis, wenn sie höchstens 30 cm in den Gehweg hineinragen und nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen.

zu § 12: Aus Gründen der Gefahrenvermeidung und -abwehr aufgrund von Gefahren, die durch alte Werbeanlagen ausgelöst werden können, sollen diese mit Aufgabe des Geschäftes demontiert werden.

Der Gestaltungs- und Sanierungsleitfaden „Die Modernen 50er in der Eisenbahnstraße“ ist im Stadtplanungsamt zu den gängigen Öffnungszeiten einsehbar.