

# Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept mit Begründung der Satzung, Gemeinde Heusweiler

ENTWURF



30.04.2026



KERN  
PLAN

# Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzept mit Begründung der Satzung

## Im Auftrag:



Gemeinde Heusweiler  
Saarbrücker Straße 35  
66265 Heusweiler

## IMPRESSUM

Stand: 30.04.2026, Entwurf

### Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

### Abteilungsleitung:

M.Sc. Lisa Detzler, Umweltplanung und Recht

### Projektbearbeitung:

M.Sc. Jessica Sailer, Umweltplanung und Recht

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten). Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N  
P L A N

# INHALT

Vorwort	4
Erster Teil - Allgemeine Bestimmungen	5
Zweiter Teil - Werbeanlagen und Warenautomaten	26
Dritter Teil - Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Schlussbestimmungen	62
Fazit	64
Anlage: Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung "Gemeinde Heusweiler"	

## VORWORT

Werbung ist heute ein wesentliches Element des Ortsbildes und prägt das Erscheinungsbild von Ortszentren und Straßenzügen maßgeblich. Das Bedürfnis der örtlichen Wirtschaft nach wirksamer Werbung ist dabei selbstverständlich anzuerkennen. Gleichzeitig tragen Werbeanlagen als sichtbarer Bestandteil der Gebäudefassaden und des Straßensbildes eine Mitverantwortung für die Qualität des öffentlichen Raumes. Dieser Raum ist ein gemeinsames kulturelles, wirtschaftliches und soziales Gut – für die Bewohner und Besucher der Gemeinde ebenso wie für Hauseigentümer und Gewerbetreibende.

Zwar liegt es in der Natur von Werbeanlagen, optisch aufzufallen und Aufmerksamkeit zu wecken. Zu große, aufdringliche oder massenhaft angehäufte Anlagen können das Orts- und Straßensbild jedoch dominieren und empfindlich stören. Im Sinne einer sorgfältigen Ortsbildpflege gilt es, solche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

In der Gemeinde Heusweiler findet sich bereits heute eine große Vielfalt an Werbeanlagen, die das Straßensbild stellenweise spürbar beeinträchtigen. Zudem rücken die zentralen Verkehrsachsen zunehmend in den Fokus der Großflächenwerbung, wie etwa für Plakatwände oder digitale Werbetafeln. Um einer schleichenden Verunstaltung des Gemeindegebietes durch diese teils sehr dominanten Anlagen entgegenzuwirken, besteht ein dringendes Regelungserfordernis.

Bisher verfügt die Gemeinde Heusweiler über kein gesamtgemeindliches Konzept, das die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten einheitlich regelt. Zwar existiert für einen Teilbereich des Ortsteils Heusweiler bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der spezifische Festsetzungen zu Werbeanlagen enthält und auch in anderen Teilgebieten finden sich vereinzelte Regelungen in lokalen Bebauungsplänen; eine flächendeckende Steuerung für das gesamte Gemeindegebiet fehlt jedoch bislang.

Da die Mindestregelungen der Landesbauordnung zum Schutz gegen Verunstaltung nicht ausreichen, um eine städtebaulich attraktive und harmonische Entwicklung in allen Ortsteilen nachhaltig zu sichern, besteht daher Regelungsbedarf. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines ortsübergreifenden Werbeanlagen- und Warenautomatenkonzeptes inklusive einer entsprechenden Satzung für das gesamte Gemeindegebiet erforderlich.

Das Ziel dieser neuen Satzung ist dabei keineswegs, Werbung zu verhindern, sondern sie harmonisch in das Ortsbild zu integrieren. Gerade dem „Wo“ und „Wie“ der Präsentation kommt eine große Bedeutung zu, denn das Erscheinungsbild der Straßen und Plätze ist die Visitenkarte der Gemeinde Heusweiler. Durch klare Richtlinien zu Art, Anzahl, Anbringungs-ort und Gestaltung soll eine hohe gestalterische Qualität gesichert werden, ohne die werbewirksame Funktion für die Betriebe einzuschränken.

Die vorliegende Satzung dient als rechtsverbindliches Instrument, um das charakteristische Ortsbild künftig vor Verunstaltungen zu bewahren und langfristig wieder aufzuwerten. Dabei wird dem Umstand Rechnung getragen, dass verschiedene Bereiche der Gemeinde auch unterschiedliche Anforderungen haben: Das Gemeindegebiet wurde daher in spezifische Teilbereiche unterteilt, für die jeweils passgenaue, unterschiedlich strenge Gestaltungsmaßstäbe festgelegt wurden.

Mit der Erstellung des Konzeptes und der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen beauftragt.

Hinweis: Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung werden die bisherigen gestalterischen Festsetzungen über Werbeanlagen (örtliche Bauvorschriften) im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten und Werbeanlagen“ aus dem Jahr 2015 aufgehoben und durch die neuen Bestimmungen ersetzt.

# Erster Teil - Allgemeine Bestimmungen

## § 1 Begriffsdefinitionen

Der Begriff der Werbeanlage ist in § 12 Abs. 1 der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) definiert; hierauf wird in **§ 1 Abs. 1 der Satzung** verwiesen. Demnach ist eine Werbeanlage 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 Verkehrs- oder Grünraum aus als visuelle Komponente.

Gem. § 1 Abs. 1 S. 2 der Satzung sind Werbeanlagen, die sich bis zu 30 cm hinter der Schaufensterscheibe befinden, ebenfalls Regelungsgegenstand der Satzung. Durch ihre Positionierung direkt hinter der Schau-

fensterscheibe sind diese aus dem öffentlichen Raum deutlich sichtbar und können somit die gleiche visuelle Wirkung wie außen angebrachte Werbeanlagen haben.

Auch mobile Werbeträger sind gem. § 1 Abs. 1 S. 3 der Satzung ortsfeste Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung, wenn sie ortsgelungen genutzt werden.

Der Begriff des Warenautomaten ist in der Landesbauordnung des Saarlandes nicht legal definiert. Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind gem. **§ 1 Abs. 2 der Satzung** Automaten außerhalb von Gebäuden, die Waren in Selbstbedienung gegen Bezahlung ausgeben. Typische Warenautomaten sind beispielsweise Kaugummi- bzw. Zigarettenautomaten.

Neuerdings werden zudem mehr und mehr „moderne“ Warenautomaten aufgestellt. Diese sind oftmals mit regionalen Produkten von ortsansässigen Bauernhöfen und Unternehmen (z.B. Eier-Automat) gefüllt.

Solche Warenautomaten werden in der Regel direkt an einem Gebäude aufgebaut oder aber in extra dafür überdachten „Häuschen“ aufgestellt.

In **§ 1 Abs. 3 der Satzung** wird festgelegt, welche Arten von Werbeanlagen als Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassaden einzustufen sind. Angeführt werden in diesem Zusammenhang:

- Hinweisschilder/ Werbetafel
- Schriftzüge und Logos
- Leuchtkasten/ -reklame
- Werbebanner
- Plakatwände
- Schaukästen

Die Definitionen zu diesen Werbeanlagenarten sind dem Abschnitt „§ 3 Sachlicher Geltungsbereich“ zu entnehmen.



Stark frequentiertes Ortszentrum von Heusweiler mit einer Vielzahl bereits bestehender Werbeanlagen

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

§ 85 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) eröffnet einer Kommune die Möglichkeit, eine örtliche Bauvorschrift über Werbeanlagen und Warenautomaten „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“ bzw. „aus ortsgestalterischen Gründen“ zu erlassen. Die Satzung darf nicht pauschal das gesamte Gemeindegebiet abdecken, sondern muss sich auf einen definierten städtebaulichen Bereich mit bestimmten Merkmalen beziehen.

Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Gemeinde Heusweiler ist auf die in den beiliegenden Übersichtsplänen ersichtlichen Bereiche des Gemeindegebietes beschränkt. Der Regelungsbereich der Satzung bezieht sich gem. **§ 2 Abs. 1 der Satzung** ausschließlich auf die in der Ortsdurchfahrt liegenden, durch Bundes- und Landesstraßen sowie durch Gemeindestraßen erschlossenen Gebiete.

Hierbei handelt es sich um die Ortszentren des Hauptortes Heusweiler und des Ortsteils Holz sowie die zentralen Ortsdurchfahrten im Gemeindegebiet. Darüber hinaus liegen insgesamt fünf Sonderstandorte im Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung; diese sind ebenfalls an Ortsdurchfahrten gelegen (Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“ und Gewerbegebiet „Dilsburg“ in Heusweiler, Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ in Holz, Gewerbepark Eiweiler und Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord in Eiweiler).

Im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet handelt es sich hierbei um Ortsdurchfahrten, die in weiten Teilen durch ein hohes Publikums- und/oder Durchgangsaufkommen geprägt sind und daher auch für die Errichtung von Großflächenwerbeanlagen (u.a. Plakatwände, digitale Werbetafeln) von besonderem Interesse sind.

Die bestehenden Gebäude- und Straßenraumstrukturen weisen innerhalb des Geltungsbereiches der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung unterschiedliche städtebauliche Merkmale und Nutzungsprägungen auf. Bezüglich der Regelungsintensität differenziert die Satzung in **§ 2 Abs. 2 bis 5 der Satzung** daher zwischen den Kategorien

- „Bereich 1: Ortszentren“,
- „Bereich 2: Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“,
- „Bereich 3: Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“ sowie



Werbepylon im Bereich der Illinger Straße im Hauptort Heusweiler



Großflächige Plakatwerbetafel an der Saarbrücker Straße (B 268) im Hauptort Heusweiler, die durch ihren verwitterten und ungepflegten Zustand das angrenzende Straßenbild beeinträchtigt

- „Bereich 4: Sonderstandorte“.

Durch diese Unterteilung können städtebaulich bedeutsame Bereiche - wie beispielsweise das Ortszentrum von Heusweiler - in besonderer Weise geschützt werden.

Zur Begründung des räumlichen Geltungsbereiches der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung sowie der innerhalb dieses Geltungsbereiches vorgenommenen Differenzierung werden nachfolgend die Bereiche 1 bis 4 mit ihrer jeweiligen städtebaulichen Prägung, räumlichen Abgrenzung und dem daraus resultierenden Regelungsbedarf näher erläutert.

Die übrigen Bereiche der Gemeinde Heusweiler wurden nicht mit in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung einbezogen, da hier kein besonderer städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen wird.

Bei diesen Flächen handelt es sich in erster Linie um Wohngebiete abseits der zentralen Ortsdurchfahrten; die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in diesen Bereichen bereits auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO) ausreichend geregelt (u. a. Werbung nur an der Stätte der Leistung). Zudem finden sich Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe hier nur in untergeordneter Anzahl, sodass bei Ansiedlung weiterer Werbeanlagen (z.B. Hinweisschild einer Bäckerei)



Fremdwerbeanlage (Plakatwand) im Bereich der Ortsdurchfahrt von Wahlschied (Im Dorf)

ckerei) durch diese keine störende Wirkung hervorgehen würde.

### Bereich 1 „Ortszentren“

Zum Bereich 1 zählen die Ortszentren des Hauptortes Heusweiler und des Ortsteils Holz.

- Das **Ortszentrum von Heusweiler** erstreckt sich entlang der Bundesstraße B 268, welche von Süden nach Norden als Saarbrücker Straße und Trierer Straße durch den Hauptort verläuft. Im südlichen Bereich wird das Ortszentrum des Hauptortes durch den Verkehrskreisel „Auf Jungs Wies/ Saarbrücker Straße/ Illinger Straße“ und im nördlichen Bereich durch einen Weg, der den Friedhof Heusweiler fußläufig anbindet, begrenzt. Miteinbezogen werden zudem die (Teil-)Bereiche Saarlouiser Straße (L 141), Kirchstraße, „Am Markt“, „Am Bahnhof“ und „Am Hirtenbrunnen“.

Bei dem Ortszentrum von Heusweiler handelt es sich – zusammen mit dem angrenzenden Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“ (siehe Bereich 4 „Sonderstandorte“) – um die Haupteinkaufslage der Gemeinde Heusweiler.

Der hohe Durchgangs- und Publikumsverkehr sorgt hier naturgemäß für einen starken Ansiedlungsdruck von Werbeanlagen. Die städtebauliche Situation, vor allem im Verlauf der Trierer Straße, zeichnet sich durch eine teils geschlossene, sehr dichte Bebauung mit oftmals nur kleinen Gebäudevorflächen aus. Da hier insbesondere in der Erdgeschosszone eine Vielzahl an Gewerbebetrieben ansässig ist, ist dieser Bereich im Bestand bereits massiv durch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung geprägt.

Hinzu kommt der angrenzende Marktplatz, an dem sich vorwiegend Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe mit entsprechender Werbenutzung konzentrieren. Darüber hinaus sind in diesem zentralen Umfeld auch schon Anlagen der Fremdwerbung vorzufinden, was die visuelle Dichte im Straßenraum zusätzlich erhöht.

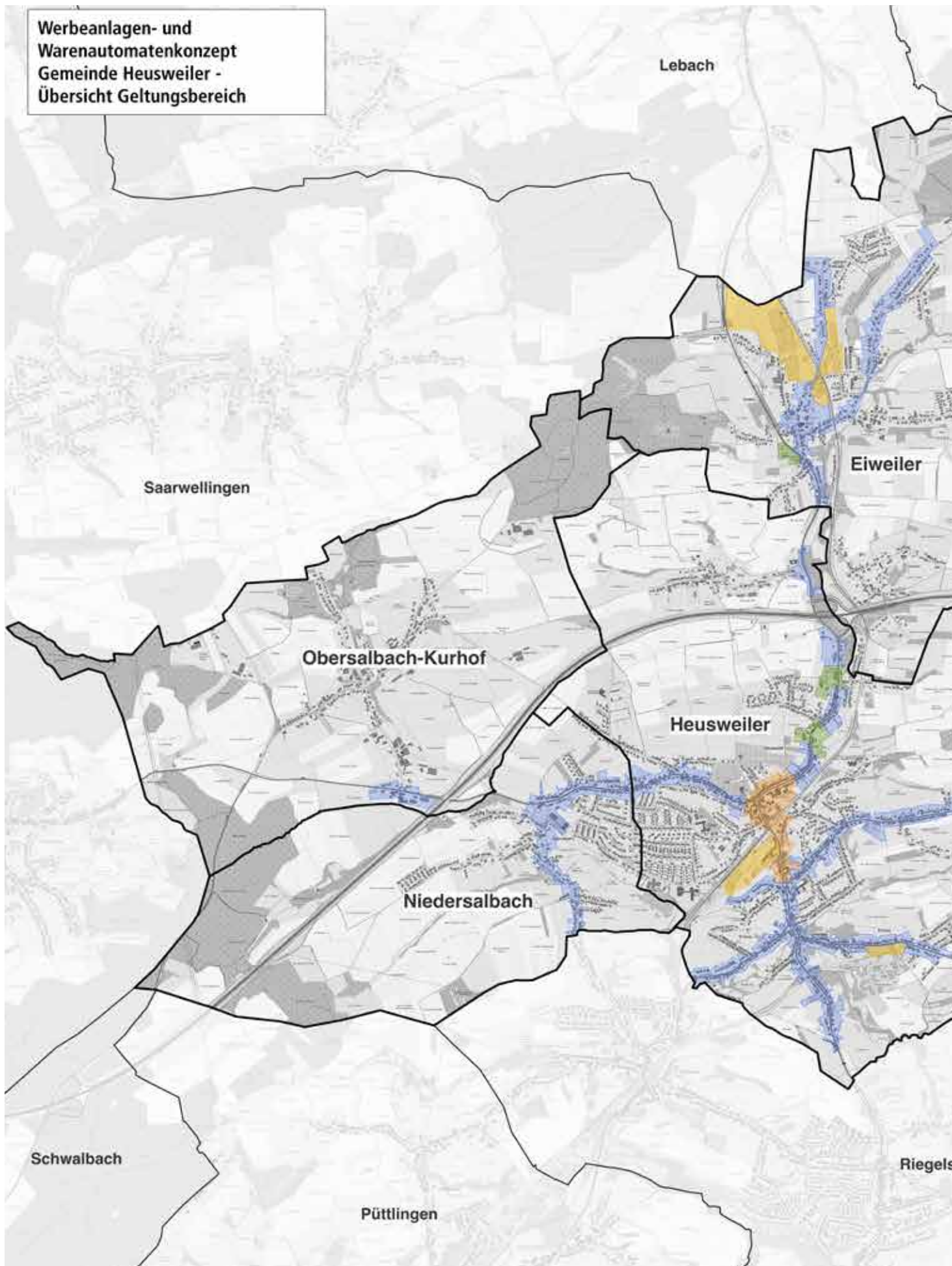
Dem steht gegenüber, dass diesem Bereich aufgrund der dort vorzufindenden Denkmäler (u. a. evangelische sowie katholische Pfarrkirche, altes evangelisches Pfarrhaus, Bergmannsapotheke), die zugleich stark ortsbildprägend sind, eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt. Diese gilt es vor gestal-

terischen Fehlentwicklungen zu schützen.

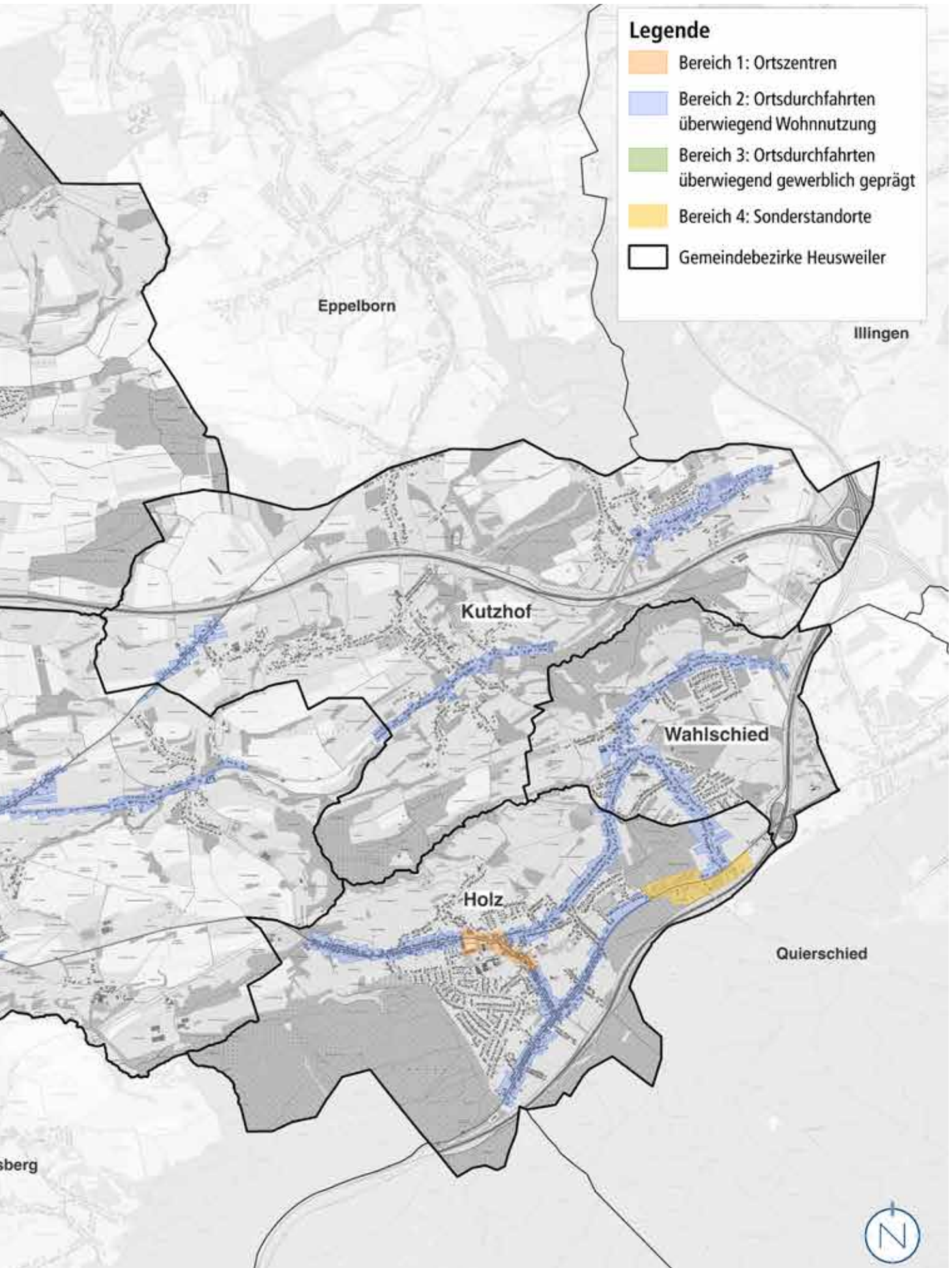
- Das **Ortszentrum von Holz** erstreckt sich entlang der Landesstraße L 136, welche von Westen nach Südosten als Heusweiler- und Alleestraße durch den Ortsteil verläuft. Im westlichen Bereich wird das Ortszentrum von Holz durch den Holzer Platz und im südöstlichen Bereich durch den Kreuzungsbereich Alleestraße/ „Zur Fröhn“ mitsamt den umliegenden Nutzungen begrenzt.

Gegenüber dem Ortszentrum von Heusweiler handelt es sich bei dem Ortszentrum von Holz zwar nicht um die Haupteinkaufslage der Gemeinde Heusweiler, dennoch finden sich auch hier in räumlicher Konzentration verschiedene ortskerntypische Nutzungen, darunter gastronomische Angebote, kleinteiliger Einzelhandel und Nahversorgungsangebote, Dienstleistungsbetriebe, eine Apotheke sowie gesundheitsbezogene Einrichtungen. Zusammen mit den zentral gelegenen Stellplatzflächen auf dem Holzer Platz und dem daran angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus sowie der denkmalgeschützten und zugleich ortsbildprägenden katholischen Pfarrkirche und der ebenfalls denkmalgeschützten,

**Werbeanlagen- und  
Warenautomatenkonzept  
Gemeinde Heusweiler -  
Übersicht Geltungsbereich**



Übersichtsplan – Geltungsbereiche der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Gemeinde Heusweiler; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan GmbH



weiter im Südosten gelegenen, evangelischen Pfarrkirche bildet sich eine eigenständige Ortsmitte mit Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion aus.

Als Ortsmitte kommt dem Bereich zugleich eine besondere Bedeutung als Lebensmittelpunkt der Bürger sowie als Visitenkarte des Ortsteils gegenüber Besuchern und Durchreisenden zu. Mit der Bündelung publikumsbezogener Nutzungen geht ein entsprechender Werbebedarf einher, weshalb einer Häufung, Überdimensionierung sowie einer gestalterisch nicht an das Ortsbild angepassten Ausführung von Werbeanlagen entgegen gewirkt werden soll.

Die Abgrenzungen der beiden vorgenannten Ortszentren orientieren sich grob an den beiden Gebietskulissen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Heusweiler (Handlungsbereich 1 - Ortskern Heusweiler und Handlungsbereich 2 - Ortskern Holz) aus dem Jahr 2023. Nicht in den Geltungsbereich des Bereichs 1 einbezogen wurden dabei jedoch zum einen Teilflächen der ISEK-Gebietskulissen, die abseits der zentralen Ortsdurchfahrten liegen. Zum anderen wurden Flächen entlang der Ortsdurchfahrten aus der Abgrenzung des Bereichs 1 „Ortszentrum“ ausgenommen, in denen entweder keine ortskerntypischen Nutzungen im Bestand vorzufinden sind oder zumindest nicht in der ortskerntypischen Dichte. Diese gegenüber den ISEK-Gebietskulissen ausgesparten Teilflächen prägen weder das Orts- und Straßenbild in vergleichbarer Weise noch unterliegen sie typischerweise einem vergleichbaren werblichen Nutzungsdruck. Es handelt sich hier u.a. um Bereiche mit geringerer städtebaulicher Sichtbarkeit und Außenwirkung, in denen Werbeanlagen regelmäßig nur von untergeordneter Relevanz sind. In den ausgesparten Bereichen besteht kein städtebauliches Erfordernis für eine gesonderte Steuerung von Werbeanlagen und Warenautomaten bzw. nicht mit dem gleichen Schutzanspruch.

Angesichts der vorangegangenen Ausführungen bedarf es für die beiden vorgenannten Ortszentren einer besonders sorgfältigen Steuerung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Aufgrund ihrer zentralen Versorgungsfunktion, ihrer hohen Frequenzierung sowie ihrer besonderen städtebaulichen Bedeutung sind diese Bereiche in besonderem Maße sensibel gegenüber einer Häufung, Überdimensionierung oder



Gebäude mit einer Vielzahl an Werbeanlagen im Ortszentrum des Hauptorts Heusweiler

gestalterisch unangepassten Ausführung entsprechender Anlagen.

Ziel der Regelungen ist es, eine Überfrachtung des Orts- und Straßenbildes zu vermeiden, zur Erhaltung und, soweit erforderlich, zur besseren Wahrnehmbarkeit ortsbildprägender Gebäude und Räume beizutragen und zugleich die berechtigten Werbeinteressen der ansässigen Nutzungen in städtebaulich verträglicher Weise zu ermöglichen.

Im Vergleich zu den übrigen Bereichen des Geltungsbereiches (Bereiche 2 bis 4) ist für die Ortszentren daher die höchste Regelungsstrenge sowie ein entsprechend erhöhter Schutzanspruch hinsichtlich der Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten gerechtfertigt.

## Bereich 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“

Zum Bereich 2 zählen die zentralen Ortsdurchfahrten im Gemeindegebiet, in denen die angrenzende Bebauung und Nutzung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.

- **Ortsteil Eiweiler:** Bereiche, die dieser Kategorie zugeordnet sind, finden sich im Wesentlichen entlang der Lebacher Straße (B 268) sowie entlang der Lebacher Straße (L 305) und Großwaldstraße (L 301), wobei vereinzelte, stark gewerblich geprägte Teilabschnitte im Bereich der Lebacher Straße den Bereichen 3 und 4 zugeordnet werden. Das städtebauliche Erscheinungsbild in diesen Abschnitten ist durch eine überwiegend ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Innerhalb des Gebiets zeigt sich jedoch ein sehr heterogenes Bild hinsichtlich der Nutzung: Während die Großwaldstraße nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen bestimmt

wird und gewerbliche Elemente hier die absolute Ausnahme bilden (z. B. ein kleines Versicherungsbüro oder vereinzelte Warenautomaten), weist die Ortsdurchfahrt der Lebacher Straße (L 305 / B 268) eine für ein Wohngebiet ungewöhnlich hohe Dichte an Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben auf. Hier finden sich unter anderem eine Tankstelle, ein Carwash-Betrieb, ein Reifenservice, Landmaschinenhandel, Gastronomiebetriebe sowie Bankfilialen und weitere Dienstleister.

Bedingt durch diese Konzentration ist der Straßenraum der Lebacher Straße im Bestand bereits massiv durch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung vorbelastet. Das Straßenbild wird hier durch Werbepylone (u.a. Sparkasse), großflächige Leuchtkästen, Ausleger, Schaufensterbeklebungen sowie Plakatwände an Hausfassaden und als freistehende Anlagen geprägt.

Die hohe verkehrliche Bedeutung der Ortsdurchfahrten als überörtliche Verbindungsachsen (mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von rund 10.000 Kfz/Tag, darunter etwa 550 Lkw - Bereich B 268 bzw. rund 4.400 Kfz/Tag, darunter etwa 120 Lkw - Bereich L 305) sorgt für einen anhaltend hohen Ansiedlungsdruck für weitere Werbeanlagen.

Fazit: Vor diesem Hintergrund besteht das primäre Ziel darin, die verbliebene Wohnnutzung sowie den Gebietscharakter vor weiteren optischen Beeinträchtigungen zu schützen. Gerade weil Teilabschnitte wie die Lebacher Straße bereits stark durch Pylone, Leuchtkästen



Werbeanlage im Kreuzungsbereich Saarbrücker Straße (B 268)/ Talstraße im Hauptort Heusweiler

und Plakatwerbung überlagert sind, bedarf es strenger Regelungen, um einer völligen visuellen Überfrachtung des Straßenraums (Verunstaltung) Einhalt zu gebieten. Um einen Ausgleich zwischen dem Wohncharakter und dem ansässigen Gewerbe zu schaffen, ist Fremdwerbung in diesen Bereichen künftig konsequent auszuschließen.

- **Hauptort Heusweiler:** Bereiche, die dieser Kategorie zugeordnet sind, finden sich im Wesentlichen entlang der Saarlouiser Straße (L 141) im Nordwesten, der Straße „Auf Jungs Wies“ im Westen, der Völklinger Straße (L 136) im Südwesten, der Illinger Straße (L 141) im Osten und der Holzer Straße (L 136) im Südosten. Ebenfalls unter diese Kategorie fallen Bereiche entlang der Saar-

brücker und der Trierer Straße (B 268); ausgenommen hiervon sind das Ortszentrum von Heusweiler selbst (siehe Bereich 1) sowie Teilabschnitte nördlich hiervon (siehe Bereich 3). Außerdem fallen unter diese Kategorie zum einen der Kreuzungsbereich Lebacher Straße (B 268) / Hirteler Straße (samt der süd- und nordöstlich der Lebacher Straße (B 268) angrenzenden Bebauung) im Norden von Heusweiler und zum anderen Bereiche entlang der Berschweiler Straße und Kutzhofer Straße (L 265) im Osten von Heusweiler.

Die Bebauungsstruktur in diesen Ein- und Ausfallstraßen ist überwiegend ein- bis zweigeschossig, in der näheren Umgebung des Ortszentrums von Heusweiler jedoch auch stellenweise mehrgeschossig. Die Nutzungsstruktur variiert dabei extrem je nach Straßenzug: Während Randbereiche wie die Berschweiler Straße nahezu reine Wohnstraßen ohne erkennbares Gewerbe sind, weisen die Hauptverkehrsachsen (insbesondere die Saarbrücker Straße und die Trierer Straße, B 268) eine gewerbliche Durchmischung auf. Entlang dieser Achsen finden sich u. a. Autohäuser, Gastronomiebetriebe, Dienstleistungsbetriebe (z. B. Friseur, Massage, Nagelstudio) und Handwerksbetriebe (z. B. Orgelbau, Metallbau). Entsprechend hoch ist der werbliche Ansiedlungsdruck und Bestand. Die Hauptzufahrten sind bereits heute massiv durch Werbeanlagen vorbelastet. Hierzu zählen nicht nur dichte Ansammlungen von Eigenwerbung (Leuchtkästen, Pylone, Ausleger), sondern insbesondere



Werbeanlagen im Kreuzungsbereich Köllertalstraße (L 265)/ Wiesbacher Straße im Ortsteil Kutzhof

eine signifikant hohe Anzahl an freistehenden Großplakatwänden (insbesondere entlang der Saarbrücker Straße) sowie Werbebanner und Fremdwerbearbeiten, die gezielt auf den dichten Durchgangsverkehr der B 268 und der angrenzenden Landesstraßen ausgerichtet sind (durchschnittliches Verkehrsaufkommen auf der B 268 ca. 14.600 Kfz/Tag, davon 430 LKW).

Fazit: Im Vergleich zum Bereich 1 „Ortszentren“ weisen diese Ortsdurchfahrten zwar keine vergleichbare Dichte an kulturhistorischer Bausubstanz auf (auch wenn vereinzelt Denkmäler, z.B. in der Holzer/Völklinger Straße, vorhanden sind). Sie besitzen jedoch als durchmischte Wohnbereiche ein hohes eigenständiges Schutzbedürfnis. Da die wesentlichen Zufahrtsachsen im Bestand bereits massiv durch teils überdimensionierte Werbeanlagen und Plakatwände überprägt sind, sind sie gegenüber einer weiteren Häufung und gestalterisch unangepassten Ausführung von Werbeanlagen hochgradig empfindlich. Ziel ist es daher zwingend, die Wohnqualität der angrenzenden Bebauung zu sichern und eine weitere, uferlose werbliche Prägung der Zufahrtsstraßen zu stoppen.

Eine städtebaulich verträgliche Einbindung ist hier nur durch restriktivere Vorgaben und den strikten Ausschluss von Fremdwerbung zu erreichen.

- **Ortsteil Holz:** Bereiche, die dieser Kategorie zugeordnet sind, finden sich im Wesentlichen entlang der Heusweilerstraße (L 136) westlich des Ortszentrums von Holz, östlich hiervon entlang der Matzenbergstraße und Wahlschieder Straße (L 263) sowie südlich hiervon entlang der Alleestraße (L 136) Richtung Saarstraße (L 128). Ebenfalls unter diese Kategorie fällt die im Süden des Ortsteils verlaufende Saarstraße (L 128); über diese ist der Ortsteil Holz sowohl im Südwesten als auch im Nordosten an die Bundesautobahn BAB 1 angebunden.

Das Straßenbild dieser Abschnitte ist durch eine weitgehend homogene, ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Im Gegensatz zu den stark durchmischten Bundesstraßen im Hauptort Heusweiler werden diese Bereiche deutlich stringenter durch reine Wohnnutzungen dominiert. Gewerbliche Einrichtungen und Dienstleister sind nur in untergeordnetem Maß vorhanden und fügen sich störungsfrei in das Ortsbild

ein; entsprechende Werbeanlagen beschränken sich im Bestand fast ausschließlich auf Eigenwerbung an der Stätte der Leistung.

Aufgrund der Funktion als direkte Zubringerachsen zur Autobahn (insbesondere im Bereich der Saarstraße) weisen diese Straßen jedoch ein beträchtliches Verkehrsaufkommen auf (rund 7.400 Kfz/Tag, darunter etwa 200 Lkw). Solche hoch frequentierten Durchfahrten wecken erfahrungsgemäß schnell das Interesse von Anbietern großflächiger Plakat- und Fremdwerbung.

Fazit: Auch in Holz gilt es, das städtebauliche Schutzbedürfnis dieser stark wohngestalteten Straßenzüge präventiv zu wahren. Die Ein- und Ausfallstraßen prägen den ersten Eindruck des Ortsteils und bedürfen einer gesteuerten Regelung, um die hohe Wohnqualität und die gestalterische Ruhe des Straßenbildes zu erhalten. Um einen Wildwuchs an werblichen Anlagen und eine visuelle Verunstaltung durch verkehrsorientierte Großflächenwerbung von vornherein zu verhindern, ist die Zulässigkeit auf maßvolle Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zu beschränken und Fremdwerbung konsequent auszuschließen.



Temporärer Werbebanner im Bereich der Ortsdurchfahrt von Wahlschied (Im Dorf)

- **Ortsteil Kutzhof:** Die zugeordneten Bereiche in Kutzhof umfassen im Wesentlichen die Ortsdurchfahrten im Westen (Mehlenbachstraße) sowie im Osten (Lummerschieder Straße und Köllertalstraße).

Das städtebauliche Erscheinungsbild ist hier durchgehend von einer ein- bis zweigeschossigen, überwiegend lockeren Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern geprägt. Das gesamte Gebiet wird stark von Wohnnutzungen dominiert. Nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind nur in sehr geringem Umfang und punktuell vorhanden; sie fügen sich harmonisch und störungsfrei in das dörfliche Ortsbild ein.

Dementsprechend existieren im Bestand nur wenige Werbeanlagen, die sich nahezu ausschließlich an der Stätte der Leistung befinden. Großflächige Fremdwerbearbeiten und einzelne Warenautomaten (z. B. Zigarettenautomaten) treten im Straßenraum bislang nur als absolute Ausnahmen an Knotenpunkten auf.

Eine besondere Bedeutung für das Ortsgefüge haben verschiedene markante und ortsbildprägende Bauwerke. Hierzu zählen unter anderem die katholische Kirche, der Schacht Lummerschied, ortstypische Bauernhäuser sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Köllertalstraße, die das Straßenbild aufwerten und ihm einen individuellen Charakter verleihen.

Die verkehrliche Bedeutung der Ortsdurchfahrten variiert: Während die westliche Achse (L 141) mit rund 3.400 Kfz/Tag ein moderates Aufkommen aufweist, sind die östlichen Straßenzüge (L 265) mit etwa 800 Kfz/Tag vergleichsweise gering frequentiert.

Fazit: Vor diesem Hintergrund besteht das primäre Ziel darin, die vorherrschenden Wohnnutzungen sowie die ortsbildprägenden und historischen Gebäudestrukturen vor optischen Beeinträchtigungen zu schützen. Das vorhandene, dorftypische Erscheinungsbild soll nicht durch Werbeanlagen überlagert werden. Da der Bereich kaum gewerblich geprägt ist, soll einer schleichenden Veränderung des Gebietscharakters entgegengewirkt werden. Fremdwerbung ist hier daher konsequent auszuschließen, um eine drohende Überprägung des Straßenraums zu vermeiden.

- **Ortsteil Niedersalbach:** Die dieser Kategorie zugeordneten Bereiche umfassen im Wesentlichen die nördlich verlaufende Saarlouiser Straße (L 141) so-



Hinweisschilder im Hauptort Heusweiler

wie die von dort nach Süden abzweigende Walpershofer Straße (L 268).

Das städtebauliche Erscheinungsbild ist durch eine eher lockere, ein- bis zweigeschossige Bebauung mit überwiegend freistehenden Einzelhäusern geprägt, wobei die Walpershofer Straße im Vergleich tendenziell noch größere Freiflächen aufweist. Eine dichtere, geschlossene Bebauung tritt nur vereinzelt auf. Das gesamte Gebiet ist stark von der Wohnnutzung bestimmt. Gewerbebetriebe (wie z. B. vereinzelt Dienstleister oder kleinere Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe) sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden und fügen sich vollkommen störungsfrei in das dörfliche Ortsbild ein.

Dementsprechend sind großflächige Fremdwerbearbeiten oder Warenautomaten im Straßenraum bislang nicht vorhanden. Offizielle Baudenkmäler existieren in diesem Bereich zwar nicht, das Ortsgefüge wird jedoch durch vereinzelt markante und ortsbildprägende Gebäudestrukturen aufgewertet, die es zu bewahren gilt.

Trotz des stark wohnbaulichen Charakters ist die verkehrliche Bedeutung der Ortsdurchfahrten nicht unerheblich, was sie potenziell attraktiv für Werbenutzungen macht. So weist die Saarlouiser Straße ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von rund 6.100 Kfz/Tag auf (darunter ca. 260 Lkw), während die Walpershofer Straße bei rund 3.100 Kfz/Tag (ca. 90 Lkw) liegt.

Fazit: Vor diesem Hintergrund besteht das primäre Ziel darin, die vorherrschende Wohnnutzung sowie die ortsbildprä-

genden Gebäudestrukturen vor optischen Beeinträchtigungen zu schützen. Das harmonische, dorftypische Erscheinungsbild darf nicht durch aufmerksamkeitsstarke Werbeanlagen überlagert werden. Um einer schleichenden Veränderung und Überprägung des Gebietscharakters aktiv entgegenzuwirken, soll Fremdwerbung in diesem Bereich aufgrund der fehlenden gewerblichen Prägung konsequent ausgeschlossen bleiben.

- **Ortsteil Obersalbach:** Die dieser Kategorie zugeordneten Bereiche konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Ortsdurchfahrt entlang der Saarlouiser Straße (L 141).

Das städtebauliche Erscheinungsbild dieses Abschnitts wird maßgeblich durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen weitreichenden Haupt- und Nebengebäuden charakterisiert. Darüber hinaus zeichnet sich das Umfeld durch eine aufgelockerte, ein- bis zweigeschossige Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern aus. Insgesamt wird das Straßenbild somit stark durch eine Kombination aus Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung bestimmt.

Offizielle Baudenkmäler sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Jedoch übernehmen insbesondere die markanten landwirtschaftlichen Hauptgebäude eine wichtige, ortsbildprägende Funktion, die dem Ortsteil seinen ländlichen Charme verleiht. Dementsprechend treten großflächige Fremdwerbearbeiten oder relevante Warenautomaten im Bestand bislang nicht in Erscheinung.



**BOST**

Bäckerei • Kaffee-Treff



Dennoch ist die verkehrliche Bedeutung der Ortsdurchfahrt nicht unerheblich: Mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von rund 4.900 Kfz pro Tag (darunter etwa 150 Lkw) ist die Saarlouiser Straße potenziell attraktiv für aufmerksamkeitsstarke Werbenutzungen.

Fazit: Vor diesem Hintergrund besteht das primäre Ziel darin, die vorherrschende Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung sowie die ortsbildprägenden, ländlichen Gebäudestrukturen vor optischen Beeinträchtigungen zu schützen. Das harmonische, dorftypische Erscheinungsbild soll nicht durch Werbeanlagen überlagert oder gestört werden. Da der Bereich keine klassische gewerbliche Prägung aufweist, ist Fremdwerbung hier konsequent auszuschließen, um einer unerwünschten Veränderung und Verunstaltung des Gebietscharakters frühzeitig vorzubeugen.

- **Ortsteil Wahlschied:** Bereiche, die dieser Kategorie zugeordnet sind, finden sich von Südwesten Richtung Nordosten im Wesentlichen entlang der Grünstraße, der Straße „Im Dorf“ und der Vorstadtstraße (L 263). Ebenfalls unter diese Kategorie fallen die Hohlstraße und die Straße „Am Heidstock“; diese münden im Süden in die Saarstraße (L 128).

Das städtebauliche Erscheinungsbild dieser Straßenzüge ist durch eine überwiegend ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Während in den Randbereichen (wie etwa dem südlichen Verlauf der Hohlstraße) freistehende Einzelhäuser dominieren, verdichtet sich die Bebauung im zentralen Verlauf (insbesondere in der Straße „Im Dorf“ sowie der Grünstraße) teils zu einer geschlosseneren, dörflichen Struktur. Insgesamt sind die genannten Bereiche stark durch Wohnnutzungen bestimmt, weisen jedoch eine kleinteilige Durchmischung mit untergeordneten gewerblichen, sozialen und dienstleistungsbezogenen Nutzungen auf.

Diese ansässigen Einrichtungen fügen sich in der Regel gut in das Ortsbild ein. Hierzu zählen im direkten Umfeld unter anderem eine Bäckerei, eine Metzgerei, eine Tagespflege („Am Landgarten“), eine Malschule, eine Sprachschule, ein Parkett-Fachbetrieb sowie die örtliche Feuerwehr und angrenzende Sportanlagen. Insbesondere im südlichen Bereich (Richtung Saarstraße) finden sich weitere, teils flächenintensivere Betriebe wie

ein Ofenbauer, ein Autoservice (VIA-NOR) sowie ein Fachbetrieb für Rollläden und Tore (ARTS).

Aufgrund dieser gewerblichen Vielfalt ist im Bestand bereits eine sehr deutliche werbliche Prägung an der Stätte der Leistung vorhanden. So prägen den Straßenraum hier unter anderem Werbepylone und großflächige Schriftzüge (z. B. beim Autoservice), werbliche Fahnen (z. B. beim Rollladen-Fachbetrieb) sowie Ausleger und Schaufensterbeschriftungen (z. B. beim Ofenbauer).

Die Straße „Im Dorf“ (L 263) verzeichnet als zentrale Durchfahrtsachse rund 1.800 Kfz/Tag (darunter etwa 70 Lkw).

Fazit: Vor diesem Hintergrund besteht das primäre Ziel darin, die vorherrschende Wohnnutzung sowie die dörfliche Struktur in diesen Straßenzügen vor optischen Beeinträchtigungen zu schützen. Da der Straßenraum durch die vielfältigen, teils flächenintensiveren Betriebe im Bestand bereits eine sehr deutliche werbliche Prägung (etwa durch Pylone, Fahnen und großflächige Schriftzüge) aufweist, würde die zusätzliche Zulassung von Fremdwerbung unweigerlich zu einer visuellen Überfrachtung des Ortsbildes führen. Um das Gleichgewicht zwischen Wohn- und lokaler Werbenutzung zu wahren und einer schleichenden, rein gewerblichen Überprägung des Gebietscharakters konsequent entgegenzuwirken, ist Fremdwerbung in diesem Bereich daher gänzlich auszuschließen.

Quelle Verkehrszahlen: Verkehrsmengenkarte des Saarlandes, Stand: 2021

Die vorstehend aufgeführten Bereiche sind im Kern überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Auch wenn in einigen Teilabschnitten (insbesondere entlang der stark frequentierten Bundes- und Landesstraßen) gewerbliche oder dienstleistungsbezogene Nutzungen sowie deutliche werbliche Vorbelastungen existieren, steht der Schutz des vorwiegenden Wohncharakters im Vordergrund. Aufgrund ihrer Lage an zentralen Ortsdurchfahrten beeinflussen diese Straßenräume maßgeblich den ersten Eindruck sowie das allgemeine Orts- und Straßenbild der Gemeinde Heusweiler. Ihre Entwicklung bedarf daher einer streng gesteuerten Regelung im Hinblick auf Werbeanlagen und Warenautomaten, um die Wohnfunktion, die Wohnqualität der angrenzenden Bebauung sowie die städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen an ein geordnetes Orts- und Straßenbild zu sichern.

Im Vergleich zum Bereich 1 „Ortszentren“ weisen die unter Bereich 2 erfassten Ortsdurchfahrten regelmäßig keine vergleichbare Konzentration zentraler Versorgungsfunktionen, publikumsintensiver Nutzungen sowie ortsbildprägender oder kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz auf; ihnen kommt daher zwar ein eigenständiges städtebauliches Schutzbedürfnis zu, jedoch nicht derselbe Schutzanspruch wie für die beiden Ortszentren Heusweiler und Holz.

Im Vergleich zu den unter Bereich 3 erfassten Ortsdurchfahrten sind für den Bereich 2 hingegen strengere Regelungen sowie ein erhöhter Schutzanspruch hinsichtlich der Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten gerechtfertigt. Die überwiegend wohngeprägten Bereiche reagieren gegenüber einer Häufung, Überdimensionierung oder gestalterisch unangepassten Ausführung entsprechender Anlagen deutlich empfindlicher als überwiegend oder rein gewerblich geprägte Bereiche.

Ziel ist es daher zwingend, eine weitere übermäßige werbliche Überprägung (Verunstaltung) der Ortsdurchfahrten zu vermeiden und das Gleichgewicht zwischen Wohnen und ansässigem Gewerbe zu wahren. Um dies sicherzustellen und eine städtebaulich verträgliche Einbindung zu gewährleisten, sind Werbeanlagen in diesen Bereichen maßvoll auf die Stätte der Leistung zu beschränken und Fremdwerbung konsequent auszuschließen.

### Bereich 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“

Zum Bereich 3 zählen die zentralen Ortsdurchfahrten im Gemeindegebiet, in denen die angrenzende Bebauung und Nutzung überwiegend gewerblich geprägt ist. Hierbei handelt es sich um Bereiche entlang der Trierer Straße (B 268) im Hauptort Heusweiler sowie entlang der Lebacher Straße (B 268) im Ortsteil Eiweiler.

- **Ortsteil Eiweiler:** Ein überwiegend gewerblich geprägter Teilabschnitt der Lebacher Straße (B 268) findet sich im Kreuzungsbereich Lebacher Straße (B 268) / Lebacher Straße (L 305) (u.a. Landmaschinenhändler).
- **Hauptort Heusweiler:** Überwiegend gewerblich geprägte Teilabschnitte der Trierer Straße (B 268) finden sich südlich des Kreuzungsbereichs Trierer Straße (B 268) / Jakobstraße (u.a. TÜV Süd) sowie im Kreuzungsbereich Trierer Straße

(B 268) / Winterscheidtstraße (u.a. Aldi Süd).

Die vorstehend aufgeführten Bereiche unterscheiden sich hinsichtlich ihrer städtebaulichen Struktur, ihres Erscheinungsbildes und der prägenden Nutzungen deutlich von den unter Bereich 2 erfassten Ortsdurchfahrten.

Aufgrund ihrer überwiegend gewerblichen Prägung sowie ihrer hohen verkehrlichen Frequentierung kommt ihnen eine besondere Bedeutung für die Ansiedlung von Werbeanlagen zu. Zugleich beeinflussen sie aufgrund ihrer Lage an zentralen Ortsdurchfahrten das Erscheinungsbild der Gemeinde. Ihre Entwicklung bedarf daher einer gesteuerten Regelung, um sowohl den Werbeinteressen als auch den mit Warenautomaten verbundenen Nutzungsinteressen der ansässigen Betriebe Rechnung zu tragen und diese Interessen mit den städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen an ein geordnetes Orts- und Straßenbild in Ausgleich zu bringen.

Fazit: Im Vergleich zu den unter Bereich 2 erfassten Ortsdurchfahrten ist für Bereich 3 eine geringere Regelungsstrenge sowie ein verminderter Schutzanspruch hinsichtlich der Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten gerechtfertigt. Da die Bereiche bereits überwiegend gewerblich geprägt sind, können sie eine höhere Dichte entsprechender Anlagen städtebaulich eher vertragen. Dies bildet die städtebauliche Grundlage dafür, in diesen Abschnitten – im Gegensatz zu den sensibleren Wohnbereichen – grundsätzlich auch Fremdwerbung zuzulassen. Gleichwohl bedarf es auch hier einer Steuerung, um überdimensionierte, übermäßig auffällige oder gestalterisch unangepasste Werbeanlagen und Warenautomaten zu vermeiden und eine geordnete Einbindung in das Orts- und Straßenbild sicherzustellen.

#### Bereich 4 „Sonderstandorte“

Zum Bereich 4 zählen insgesamt fünf Sonderstandorte. Hierbei handelt es sich um an Ortsdurchfahrten gelegene Standorte im Gemeindegebiet, die durch großflächige gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Zu nennen sind das Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“ und das Gewerbegebiet „Dilsburg“ im Hauptort Heusweiler, das Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ im Ortsteil Holz, der Gewerbepark Eiweiler sowie der Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord im Ortsteil Eiweiler.

- Das **Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“** (u.a. Globus Baumarkt, Lidl, Rewe) im Hauptort Heusweiler erstreckt sich entlang der Saarbahnlinien und wird im südlichen Bereich durch den Verkehrskreis „Auf Jungs Wies/ Am Bahnhof“ sowie im nördlichen Bereich durch den Kreuzungsbereich Saarbrücker Straße (B 268) / Am Bahnhof begrenzt. Aufgrund der zentralen Lage im Ortszentrum von Heusweiler wird das gesamte Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“ als Sonderstandort festgelegt. Das Fachmarktzentrum grenzt unmittelbar an das Ortszentrum von Heusweiler an bzw. wird über den in der Saarbrücker Straße 28 befindlichen Gebäudekomplex mit dem Ortszentrum verbunden.
- Das **Gewerbegebiet „Dilsburg“ im Hauptort Heusweiler** erstreckt sich südlich entlang der Holzer Straße (L 136), wobei nur der unmittelbar an der Holzer Straße (L 136) gelegene, vom öffentlichen Verkehrsraum der Ortsdurchfahrt einsehbare Teil des Gewerbegebietes „Dilsburg“ als Sonderstandort festgelegt wird.
- Das **Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ im Ortsteil Holz** erstreckt sich beidseitig entlang der Saarstraße (L 128) auf Höhe des Kreuzungsbereiches Saarstraße (L 128) / „Am Heidstock“ und wird im Gesamten als Sonderstandort festgelegt.
- Der **Gewerbepark Eiweiler im Ortsteil Eiweiler** erstreckt sich östlich entlang der Lebacher Straße (L 305) und wird im Gesamten als Sonderstandort festgelegt.
- Der **Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord im Ortsteil Eiweiler** grenzt im Westen an die Lebacher Straße (L 305) an und erstreckt sich nach Nordwesten entlang der Saarbahnlinie. Er wird insgesamt als Sonderstandort festgelegt, wobei nur der Teil des Industrie- und Gewerbeparks Eiweiler Nord in den Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung einbezogen wird, der auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Heusweiler liegt (der übrige Teilbereich liegt in der Gemarkung Landsweiler der Stadt Lebach).

Den vorgenannten Sonderstandorten kommt aufgrund ihrer großflächigen gewerblichen Prägung und ihrer jeweiligen Lage eine besondere wirtschaftliche und werbliche Bedeutung innerhalb des Gemeindegebietes zu. Ziel ist es, Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes durch

übermäßig dominante oder störende Werbeanlagen und Warenautomaten zu vermeiden, ohne die Sichtbarkeit und die Werbemöglichkeiten insbesondere der ansässigen Unternehmen unangemessen einzuschränken.

Fazit: Im Vergleich zu den sensiblen Ortszentren (Bereich 1) und den stark wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) weisen diese großflächigen Sonderstandorte die höchste städtebauliche Verträglichkeit für Werbeanlagen auf. Dies bildet die städtebauliche Grundlage dafür, an diesen Standorten – analog zum Bereich 3 – grundsätzlich auch Fremdwerbung zuzulassen. Gleichwohl bedarf es auch hier einer qualitativen Steuerung. Es sollen daher insbesondere übermäßig großmaßstäbliche oder gestalterisch rücksichtslose Werbeanlagen reguliert werden, um selbst in diesen gewerblichen Schwerpunkten eine geordnete und städtebaulich verträgliche Einbindung von Werbeanlagen und Warenautomaten in das jeweilige Umfeld sicherzustellen.



### § 3 Sachlicher Geltungsbereich

In **§ 3 Abs. 1 der Satzung** wird der sachliche Anwendungsbereich der Satzung bestimmt. Geregelt wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten, um deren Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild städtebaulich zu steuern und ein geordnetes sowie ortsbildverträgliches Erscheinungsbild zu sichern.

Mit **§ 3 Abs. 2 der Satzung** wird klargestellt, dass die Satzung ausschließlich kommerzielle Werbung betrifft. Erfasst werden damit nur Werbemaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Ausübung eines Gewerbes, Handels, Handwerks oder freien Berufs stehen und der Förderung des Absatzes von Waren oder Dienstleistungen dienen.

**§ 3 Abs. 3 der Satzung** konkretisiert die im Geltungsbereich grundsätzlich zulässigen Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten – vorbehaltlich der weiteren Bestimmungen der Satzung – und schafft damit Rechtsklarheit für Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und Behörden. Mit diesem Vorbehalt wird zugleich sichergestellt, dass Art, Umfang, Anbringung und Gestaltung dieser Anlagen im Einzelnen näher gesteuert werden können.

Eine Definition der zulässigen Arten von Werbeanlagen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Zulässige Arten von Werbeanlagen	Beispiele
<p><b>Ausleger</b></p> <p>Ausleger sind Werbeanlagen in Form eines Schildes oder einer Beschriftung bzw. plastischen Form, die an einer Gebäudefassade verankert sind und rechtwinklig vom Gebäude in den Straßenraum ragen.</p> <p>Ausleger sind dadurch zweiseitig, sodass die Werbung oder das Logo von beiden Seiten sichtbar ist.</p>	 <p>Quelle: © KI: Kernplan Intelligence</p>
<p><b>Hinweisschilder und Werbetafeln</b></p> <p>Hinweisschilder sind rechteckige Schilder, die dem Hinweis auf ein im Gebäude ansässiges Gewerbe/ Unternehmen und nicht der Werbung für ein bestimmtes Produkt dienen.</p> <p>Werbetafeln sind rechteckige Tafeln/ Platten, auf der für jemanden oder etwas geworben wird. Dies kann dabei sowohl ein Gewerbe / Unternehmen, als auch ein bestimmtes Produkt sein.</p>	 <p>Quelle: © KI: Kernplan Intelligence</p>

## Schriftzüge und Logos

Ein Schriftzug bezieht sich auf eine visuelle Darstellung von Text, die als Mittel zur Werbung oder Markenkennzeichnung eingesetzt wird. Diese Art von Werbeanlage kann aus einzelnen Buchstaben, Worten oder ganzen Sätzen bestehen, die dazu dienen, den Namen eines Unternehmens, einer Marke, eines Produktes oder eine Botschaft zu präsentieren.

Ein Logo ist demgegenüber ein grafisches Symbol oder Emblem, welches in der Regel zur Identifikation und Repräsentation eines Unternehmens, einer Marke, eines Produktes oder einer Dienstleistung verwendet wird. In der Werbung spielt das Logo eine zentrale Rolle, da es das visuelle Element ist, das für die schnelle Wiedererkennung und Assoziation mit den Werten und der Identität der jeweiligen Marke oder des Unternehmens steht.

Unterschieden werden kann dabei zwischen einem Geschäfts- und einem Werbe-Logo.

Das Geschäftslogo repräsentiert die Identität eines Unternehmens oder einer Organisation. Es dient als visuelles Symbol, welches das Unternehmen und seine Werte, seine Mission oder seine Branche darstellt.

Ein Werbe-Logo ist speziell für eine Werbekampagne oder ein bestimmtes Marketingziel entwickelt. Es kann sich auf ein bestimmtes Produkt, eine Dienstleistung oder eine Werbeaktion beziehen.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

## Schaufensterbeklebung und -beschriftungen

Schaufensterbeklebung/ -beschriftungen sind Werbeanlagen, die direkt hinter oder auf (Schau-)Fenster- und Türscheiben angebracht sind.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

### Leuchtkästen bzw. -reklamen

Ein Leuchtkasten bzw. eine Leuchtreklame ist eine typischerweise rechteckige oder quadratische beleuchtete Anzeigetafel. Diese Kästen bestehen aus einem Rahmen, der eine oder mehrere lichtdurchlässige Flächen umschließt. In ihrem Inneren sind Leuchtmittel angebracht, wie Leuchtstoffröhren, LEDs oder andere Lichtquellen, welche die Fläche gleichmäßig ausleuchten.

Die Front des Leuchtkastens ist meist aus einem durchscheinenden Material wie Acrylglas oder Polycarbonat gefertigt, auf das Werbebotschaften, Logos, Grafiken oder Texte aufgedruckt oder angebracht werden können. Durch die Beleuchtung wird die Werbung auch bei Dunkelheit oder schlechten Lichtverhältnissen gut sichtbar.

Das Design ist oft variabel, und der Inhalt kann ausgetauscht oder aktualisiert werden.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

### Werbebanner

Werbebanner sind großflächige, rechteckige Drucke auf PVC-Gewebefolie oder Netzgitter, die für werbliche Zwecke der Außenwerbung genutzt werden. Die Banner werden rundum mit Keder, Ösen oder Hohlraum versehen.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

### Plakatwände

Plakatwände sind zum Zwecke der Werbung im öffentlichen Raum genutzte oder eigens dafür errichtete großflächige Wandflächen.

Die Plakatwände können sowohl freistehend (siehe Foto) oder direkt an einer Gebäudefassade angebracht sein.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

## Fahnen und Werbepylone

Eine Fahne ist ein rechteckiges, an einer Stange befestigtes Tuch. Unterschieden wird dabei zwischen Hiss-, Bannerfahnen und den sog. Dropflags.

Hissfahnen haben eine große Fläche und werden an vergleichsweise hohen Fahnenmasten angebracht, um auch aus großer Entfernung sichtbar zu sein.

Bannerfahnen sind demgegenüber wie ein Segel an einem Fahnenmast angebracht, der den Wind optimal aufnimmt.

Die Dropflag ist die mobile Ausführung der klassischen Fahne, wobei sie aus einem Fahnenmast und einer Fahne (in Tropfenform) besteht.

Bei Werbepylonen handelt es sich um bis zu 10,00 m hohe Werbetürme, die insbesondere an Einfahrten und Eingängen quer zur Fahrtrichtung der angrenzenden Straße installiert werden.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

## Aufblasbare Werbeträger (Inflatable)

Aufblasbare Werbeträger (in der Marketingbranche häufig auch als Inflatable bezeichnet) sind Anlagen der Außenwerbung, deren Formgebung, Volumen und Stabilität ganz oder überwiegend durch das Einbringen von Gasen (insbesondere Umgebungsdruckluft, Kaltluft oder Ballongas) in eine formveränderliche Hülle (z.B. aus Textil- oder Kunststoffgewebe) erzeugt und aufrechterhalten werden.

Hierzu zählen alle aufblasbaren Objekte, die der Ankündigung oder Anpreisung von Gewerben, Produkten oder Veranstaltungen dienen und vorübergehend oder dauerhaft ortsgebunden (etwa durch Verankerung am Boden oder an baulichen Anlagen) aufgestellt oder angebracht werden.



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

## Aufsteller

Aufsteller sind Werbeanlagen in Form einer klappbaren Werbetafel, an der Informationen (z.B. mittels Beschriftung, Bemalung, o.ä.) angebracht werden können. Die Aufsteller werden unmittelbar vor dem zu bewerbenden Betrieb, Laden, etc. aufgestellt.



## Digitale Werbetafeln

Digitale Werbetafeln, auch Video- oder LED-Walls, bezeichnen eine große Anzeigefläche zur Darstellung von bewegten Bildern.



### Warenautomaten und Schaukästen

Warenautomaten sind Automaten, die Waren in Selbstbedienung gegen Bezahlung ausgeben (z.B. Geld-, Kaugummi-, Zigaretten-, Milch- oder Eierautomat).

Schaukästen sind Kästen mit einer Glasscheibe, in der etwas öffentlich ausgestellt bzw. ausgehängt wird (z.B. Speise- oder Getränkekarte).



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence



Quelle: © KI: Kernplan Intelligence

In **§ 3 Abs. 4 der Satzung** wird geregelt, dass die Vorschriften dieser Satzung auch für verfahrensfreie sowie für genehmigungsfreigestellte Werbeanlagen und Warenautomatensatzungen gelten. Damit wird sichergestellt, dass die städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen der Satzung nicht dadurch unterlaufen werden, dass bestimmte Anlagen keiner Genehmigung bedürfen. Unberührt bleiben zudem sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere des Denkmalschutzes. Dadurch wird sichergestellt, dass beispielsweise weitergehende Anforderungen zum Schutz historisch, kulturell oder städtebaulich bedeutender Bausubstanz weiterhin zu beachten sind. Außerdem sind bei der Lage von Werbeanlagen in der Nähe der Autobahn die Vorgaben der Autobahn GmbH zu beachten, um insbesondere Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu vermeiden. Die getroffenen Regelungen dienen insgesamt der Gewährleistung einer einheitlichen und ortsbildverträglichen Gestaltung des öffentlichen Raumes im gesamten Geltungsbereich.

Die Regelungen der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzungen gelten gemäß **§ 3 Abs. 5 der Satzung** nicht für Wahlwerbung. Hierbei handelt es sich um temporäre Werbung, die nach Ende des Wahlkampfes wieder beseitigt wird. Auch gelten sie ferner nicht für sonstige temporäre Werbung (z.B. Hinweise auf aktuelle Veranstaltungen der Gemeinde, gemeindliche Organisationen, Vereine und dgl. an von der Gemeinde ausgewählten Standorten, Sonderaktionen, etc.), da auch diese wieder zeitnah beseitigt wird. Nicht Regelungsinhalt der Satzung sind zudem Litfaßsäulen und Werbeanlagen, die unmittelbar an Wartehäuschen von Bushaltestellen angebracht sind. Für die betroffenen Werbeflächen an den Wartehäuschen bestehen vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und den jeweiligen Werbefirmen, so dass eine Steuerung gewährleistet ist.

## Weitere Begriffsbestimmungen zur Anwendung der Satzung

Zum besseren Verständnis der getroffenen Regelungen der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzungen finden sich im Folgenden noch einige allgemeine Definitionen:

- Die **Stätte der Leistung** ist das Grundstück bzw. das Gebäude, auf dem die Leistung, für die geworben bzw. auf die mit der Werbeanlage hingewiesen werden soll, erbracht wird. Die Stätte der Leistung kann auch im Obergeschoss bzw. im Hinterhof eines Gebäudes liegen.
- Die **Erdgeschosszone** ist der Bereich der Fassade, der durch architektonische bzw. gestalterische Elemente, insbesondere Gurtgesimse (auch Geschossgesimse), Putzbänder, unterschiedliche Materialitäten oder Putzstrukturen, gegenüber den darüber liegenden Geschossen abgegrenzt wird. Lässt sich eine solche Abgrenzung nicht bestimmen, gilt als Erdgeschosszone der Bereich zwischen der angrenzenden Geländeoberfläche und der Fußbodenoberkante des ersten Obergeschosses.
- Die **Brüstungszone des ersten Obergeschosses** ist der Bereich der Fassade, der sich zwischen der Erdgeschosszone und der Fensterbrüstung bzw. des Fenstergesimses des ersten Obergeschosses befindet.

## § 4 Grundsätze/ Allgemeine Anforderungen

Die Vorschriften des § 4 der Satzung gelten im gesamten Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung und enthalten die allgemeinen gestalterischen, funktionalen und verkehrsbezogenen Grundanforderungen an die Errichtung, Anbringung, Gestaltung und Unterhaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Sie bilden damit den übergreifenden Rahmen für deren städtebaulich verträgliche Einordnung in das Orts- und Straßenbild.

**§ 4 Abs. 1 der Satzung** enthält eine allgemeine gestalterische Grundanforderung für Werbeanlagen und Warenautomaten. Durch die Vorgabe, dass sich diese insbesondere nach Größe, Anzahl, Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung dem jeweiligen Grundstück und den umgebenden baulichen Anlagen unterzuordnen haben, wird sichergestellt, dass sie sich in das bestehende bauliche Umfeld einfügen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen oder verunstalten. Die Regelung bildet damit die grundlegende Maßgabe für die städtebauliche Verträglichkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten.

Diese allgemeinen Anforderungen werden in **§ 4 Abs. 2 der Satzung** im Hinblick auf die konkrete Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten konkretisiert. Durch die Abstimmung auf Fassadengliederung und Fassadengestaltung soll sichergestellt werden, dass die Anlagen in ihrer Anordnung und Gestaltung auf das Gebäude Bezug nehmen und sich harmonisch in dessen Erscheinungsbild einfügen. Zugleich dient die Regelung dem Schutz prägender Fassadenelemente, die für das Erscheinungsbild eines Gebäudes und des Straßenraums von besonderer Bedeutung sein können. Die Vorgaben zu Trägerkonstruktionen, Kabelführungen und technischen Hilfsmitteln sollen verhindern, dass nicht nur die Werbeanlage selbst, sondern auch ihre technischen Begleitelemente störend in Erscheinung treten. Das Verbot gebäudeübergreifender Werbeanlagen und Warenautomaten soll darüber hinaus vermeiden, dass die gestalterische Eigenständigkeit einzelner Gebäude überlagert und der Straßenraum durch übergreifende Anlagen unruhig oder überfrachtet wirkt.

**§ 4 Abs. 3 der Satzung** dient der Gewährleistung der allgemeinen Sicherheit und Ordnung sowie der dauerhaften Funk-



Kombination verschiedener Werbeanlagen im Bereich der Saarbrücker Straße (B 268) im Ortszentrum von Heusweiler

tionsfähigkeit und eines ordentlichen Erscheinungsbildes der Werbeanlagen und Warenautomaten. Bei mangelhafter Ausführung oder unzureichender Unterhaltung können von den beiden vorgenannten Anlagen Gefahren ausgehen. Zugleich können sie durch Verwahrlosung oder technische Defekte das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Die Regelung stellt daher sicher, dass die Werbeanlagen und Warenautomaten sowohl technisch als auch optisch dauerhaft in einem einwandfreien Zustand gehalten werden.

Die Regelung in **§ 4 Abs. 4 der Satzung** dient dazu, zu verhindern, dass funktionslos gewordene Werbeanlagen oder Warenautomaten nach Aufgabe der zugehörigen

Nutzung im Orts- und Straßenbild verbleiben. Solche Anlagen können das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums beeinträchtigen und zu einem ungeordneten oder verwahrlosten Eindruck beitragen. Die Verpflichtung zum vollständigen Rückbau einschließlich aller Befestigungsmaterialien stellt sicher, dass das Ortsbild von nicht mehr erforderlichen Anlagen freigehalten und gestalterischen Missständen wirksam entgegengewirkt wird.

Zudem wird durch die Vorgabe, neue Anlagen erst nach Beseitigung bisheriger Anlagen anzubringen, einer schleichenden Häufung von Werbeanlagen und Warenautomaten entgegengewirkt.



Werbeanlagen im Bereich der Trierer Straße (B 268) im Ortszentrum von Heusweiler, die sich weitgehend harmonisch in die Fassadengliederung einfügen

**§ 4 Abs. 5 der Satzung** dient dem Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs. Werbeanlagen und Warenautomaten können insbesondere durch ihre Anordnung, ihre Ausladung, ihre Aufstellung oder ihre Nutzung zu Beeinträchtigungen für den Fuß- und Fahrverkehr führen. Von den vorgenannten Anlagen können im Straßenverkehr dabei kritische Wirkungen insbesondere in Form von Ablenkung, Sichtbehinderungen und Blendwirkungen ausgehen. Dies gilt in besonderem Maße für die beispielhaft angeführten Ausleger, Aufsteller, Dropflags oder ähnlichen wirkenden Anlagen, die in den öffentlichen Raum hineinragen, Sicht- und Bewegungsräume einschränken oder zu Komfortbeeinträchtigungen, etwa durch die Einengung von Gehwegen, führen können. Durch die getroffene Regelung sollen demnach Verkehrsgefährdungen und Verkehrsbeeinträchtigungen vermieden werden. Zugleich wird klargestellt, dass verkehrliche Belange gegenüber einer werblichen oder gewerblichen Nutzung Vorrang haben.

In **§ 4 Abs. 6 der Satzung** wird für Werbung auf Baugerüsten und Bauzäunen eine eng begrenzte Ausnahme-Möglichkeit eröffnet. Da es sich hierbei um vorübergehende Anlagen im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme handelt, kann eine zeitlich befristete Zulassung städtebaulich vertretbar sein. Die Beschränkung temporärer Werbung auf eine maximale Größe von 6 m<sup>2</sup> sowie der erforderliche Bezug zu den dort tätigen Gewerken oder zur künftigen Gebäudenutzung stellen sicher, dass nur bau- bzw. standortbezogene und keine darüber hinausgehende großflächige Fremdwerbung zugelassen wird. Zugleich ermöglicht die Regelung, Passanten und Anwohnern durch die auf Baugerüsten und Bauzäunen zulässige temporäre Werbung über laufende Baumaßnahmen und die beabsichtigte Gebäudenutzung zu informieren sowie die Sichtbarkeit der am Bau beteiligten Unternehmen zu fördern.

**§ 4 Abs. 7 der Satzung** regelt, dass Werbeanlagen nicht so angeordnet werden dürfen, dass sie Sichtbeziehungen beeinträchtigen, den Straßenunterhalt erschweren oder zu verkehrsgefährdenden Situationen führen. Dies gilt insbesondere in besonders sensiblen Verkehrsbereichen wie Kreisverkehren, Knotenpunkten, Sichtdreiecken oder an Fußgängerüberwegen. Das Verbot, Werbeanlagen an Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen sowie an Bauwerken und Bäumen der Straßenbauverwaltung anzubringen, dient zusätzlich der Verkehrssicherheit, der eindeutigen Wahrnehmbar-



Warenautomaten im Ortszentrum von Heusweiler, angrenzend an die Saarbrücker Straße (B 268)

keit verkehrsregelnder Einrichtungen sowie dem Schutz öffentlicher Infrastruktur.

In **§ 4 Abs. 8 der Satzung** wird hinsichtlich der Anforderungen an beleuchtete Werbeanlagen und die Beleuchtung von Werbeanlagen auf die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen verwiesen. Dadurch wird sichergestellt, dass Lichtimmissionen auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Die Regelung dient insbesondere dem Schutz angrenzender Nutzungen und des Ortsbildes sowie der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Verkehrsteilnehmer, Anwohner und die Umgebung. Der Verweis auf die LAI-Hinweise gewährleistet zudem einen fachlich anerkannten Bewertungsmaßstab, der durch den Verweis auf die Berücksichtigung gültiger Änderungen auch für künftige fachliche Entwicklungen offen ist.

## Zweiter Teil – Werbeanlagen und Warenautomaten

Der zweite Teil der Satzung regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten innerhalb des in § 2 der Satzung festgelegten räumlichen Geltungsbereiches – in diesen Bereichen besteht ein besonderer Regelungsbedarf.

Dabei werden Anforderungen hinsichtlich Art, Anbringungsort, Größe, Anzahl, Anordnung und Gestaltung der vorgenannten Anlagen definiert. Hinsichtlich der Regelungsintensität wird aufgrund der jeweiligen städtebaulichen Gegebenheiten zwischen nachfolgenden Kategorien differenziert:

- „Bereich 1: Ortszentren“
- „Bereich 2: Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“
- „Bereich 3: Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“
- „Bereich 4: Sonderstandorte“

Die Abgrenzung dieser Bereiche ist dem Abschnitt „§ 2 Räumlicher Geltungsbereich“ zu entnehmen.

### § 5 Fremdwerbung

Die Zulässigkeit von Fremdwerbung im Geltungsbereich der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung wird in § 5 der Satzung geregelt.

Die Begriffsbestimmung in **§ 5 Abs. 1 der Satzung** dient zunächst der Klarstellung, welche Werbeformen als Fremdwerbung einzuordnen sind. Demnach wird als Fremdwerbung Werbung bezeichnet, die für nicht am Ort der Werbung (Stätte der Leistung) ansässige Betriebe, Dienstleistungen und Produkte erfolgt. Im Unterschied zur Werbung an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) weist Fremdwerbung somit keinen unmittelbaren funktionalen oder räumlichen Bezug zu dem Grundstück oder Gebäude auf, an dem sie angebracht wird.

Fremdwerbung ist in den Bereichen 1 „Ortszentren“ und 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“ nach **§ 5 Abs. 2 Buchst. a der Satzung** generell unzulässig.

Die Ortszentren von Heusweiler und Holz (Bereich 1) übernehmen eine besondere städtebauliche, funktionale und gestalterische Rolle als identitätsprägende Mitte des Ortes. Hier konzentrieren sich Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und sonstige publikumsbezogene Nutzungen, sodass bereits nutzungsbezogene Werbeanlagen in erheblichem Umfang vorhanden sind. Würden darüber hinaus auch noch Werbeanlagen ohne Bezug zur Stätte der Leistung zugelassen, bestünde die konkrete Gefahr einer visuellen Überfrachtung des Straßen-

raums. Fremdwerbbeanlagen verstärken die ohnehin vorhandene Werbedichte, ohne einen Beitrag zur Auffindbarkeit der tatsächlich vor Ort ansässigen Betriebe zu leisten. Sie überlagern Fassaden, Raumkanten und Sichtbeziehungen, schwächen die Wahrnehmbarkeit der baulichen Struktur und beeinträchtigen die gestalterische Lesbarkeit der beiden Ortszentren. Der Ausschluss dient daher dem zwingenden Schutz eines geordneten, maßstäblichen und qualitativvollen Erscheinungsbildes der zentralen Ortslagen sowie der Sicherung ihrer Aufenthalts- und Identitätsfunktion.

Im Bereich der Ortsdurchfahrten im Gemeindegebiet, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind (Bereich 2), ist der Ausschluss von Fremdwerbbeanlagen ebenfalls städtebaulich geboten. Diese Bereiche sind typischerweise durch Wohngebäude und ein entsprechend zurückhaltendes Erscheinungsbild gekennzeichnet. Fremdwerbbeanlagen würden hier als standortfremde, allein auf Fernwirkung angelegte Elemente in besonderem Maße störend wirken, da sie keinen Bezug zur vorhandenen Nutzung aufweisen und sich nicht in das dörfliche oder durch Wohnen geprägte Ortsbild einfügen. Sie führen zu einer Kommerzialisierung des Straßenraums, die der Wohnfunktion und dem Schutzanspruch dieser Bereiche massiv widerspricht. Gerade weil diese Ortsdurchfahrten als Ein- und Ausfallstraßen ein hohes Verkehrsaufkommen aufweisen und dadurch einem starken werblichen Ansiedlungsdruck unterliegen, bedarf es hier einer präventiven Steuerung. Durch Größe, Gestaltung, Beleuchtung und ständige visuelle Präsenz würden Fremdwerbbeanlagen eine erhebliche Unruhe in das Straßenbild tragen. Der Ausschluss dient daher dem Schutz des Ortsbildes, der Wahrung des wohngebietsbezogenen Charakters sowie der Vermeidung gebietsuntypischer gewerblicher Überprägungen.

Demgegenüber wird Fremdwerbung in den Bereichen 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“ und 4 „Sonderstandorte“ nach **§ 5 Abs. 2 Buchst. b der Satzung** in begrenztem Umfang zugelassen. In diesen Bereichen ist aufgrund der dort vorhandenen großflächigeren gewerblichen Nutzungsstruktur, der bestehenden werblichen Vorprägung und der daraus re-



Plakatwände mit großflächiger Fremdwerbung in der Saarbrücker Straße (B 268) im Hauptort Heusweiler

sultierenden geringeren städtebaulichen Empfindlichkeit eine höhere Dichte an Werbeanlagen, einschließlich Fremdwerbung, städtebaulich vertretbar, ohne dass die mit der Satzung verfolgten grundlegenden Ziele des Ortsbildschutzes beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit bleibt dabei jedoch strikt an die in § 10 Abs. 7 sowie § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 Buchst. g der Satzung getroffenen inhaltlichen und gestalterischen Begrenzungen gebunden, sodass auch in diesen gewerblichen Schwerpunkten eine geordnete und ortsbildverträgliche Einbindung sichergestellt wird.

## § 6 Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 1 „Ortszentren“

§ 6 enthält die besonderen Regelungen für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 1 „Ortszentren“. Für diesen Bereich besteht innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der höchste Schutzanspruch, da die Ortszentren aufgrund ihrer zentralen Versorgungsfunktion, ihrer hohen Frequenzierung, ihrer ortsbildprägenden Wirkung und ihrer teilweise kulturhistorischen Bedeutung besonders sensibel gegenüber zusätzlichen werblichen Belastungen sind.

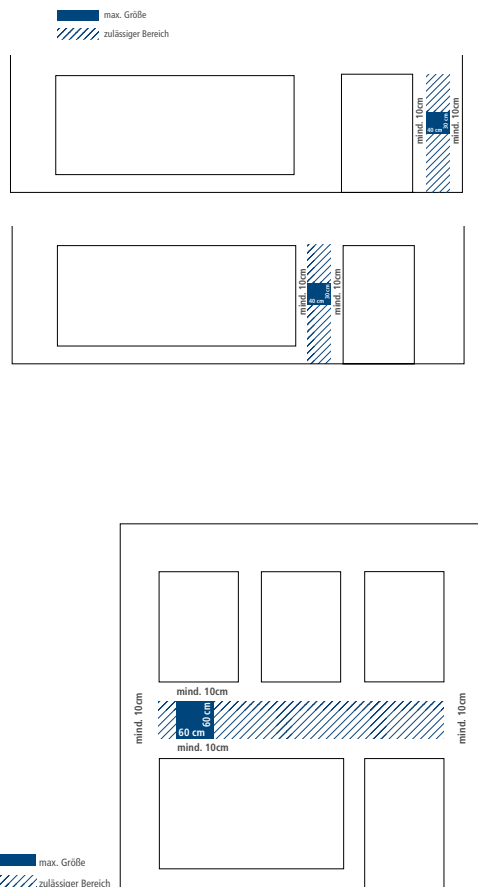
Die im Vergleich zu den Bereichen 2 bis 4 strengeren Regelungen in den Ortszentren tragen diesem gesteigerten Schutzbedürfnis Rechnung und dienen dazu, eine Überfrachtung des Orts- und Straßenbildes zu vermeiden sowie die städtebauliche Qualität der Ortszentren dauerhaft zu sichern.

Ausleger	
<p><b>Regelung</b></p> <p>„Je Gebäude ist maximal 1 Ausleger zulässig. Sofern mehrere Gewerbeeinheiten in einem Gebäude vorhanden sind, sind weitere Ausleger auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Der Ausleger ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses anzubringen. In Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ist eine Anbringung auch oberhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise möglich. Die Ausfertigung des Auslegers darf maximal 0,60 x 0,60 m betragen mit einer Stärke von maximal 0,10 m und einer Gesamtauskragung von maximal 0,75 m. Bei Ergänzung zu einem Schriftzug / Logo hat die Anbringung des Auslegers auf der gleichen Höhe, bezogen auf die Mitte des Schriftzuges, zu erfolgen. Eine externe Beleuchtung des Auslegers ist zulässig, sofern sich die eingesetzten Strahler gestalterisch der Werbeanlage und der Fassadenausbildung deutlich unterordnen. Der elektrische Anschluss für die Beleuchtung muss verdeckt erfolgen. Alternativ kann die Schrift hinterleuchtet sein. Der Ausleger als Leuchtkasten ist unzulässig.“</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Die Regelung dient der Sicherung der gestalterischen Qualität der Straßenräume in der Gemeinde Heusweiler. Da Ausleger rechtwinklig zur Fassade auskragen, entfalten sie eine besonders starke Raumwirkung. Ohne klare Vorgaben droht eine visuelle Überfrachtung und Unruhe im Ortsbild.</p> <p>Die grundsätzliche Beschränkung auf einen Ausleger je Gebäude verhindert diese Überfrachtung der Fassaden. Die Ausnahmeregelung für Gebäude mit mehreren Gewerbeeinheiten stellt gleichzeitig sicher, dass dem berechtigten Interesse auf Auffindbarkeit im Einzelfall – nach städtebaulicher Prüfung durch die Gemeinde – angemessen Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Die Vorgaben zum Anbringungsort (Erdgeschoss- bis Brüstungszone des 1. OG) binden die Werbung funktional an die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss. Prägende Fassadenelemente, Obergeschosse und Dachbereiche werden so vor werblicher Inanspruchnahme geschützt. Für besondere bauliche Situationen bleibt über die Abstimmungsklausel die nötige Flexibilität erhalten. Soweit der Ausleger einen Schriftzug ergänzt, erzwingt die Ausrichtung auf gleicher Höhe eine ruhige, ganzheitliche Integration in die Fassade.</p> <p>Die Begrenzung der Abmessungen (max. 0,60 x 0,60 m, Stärke 0,10 m, Auskragung 0,75 m) garantiert ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Werbewirkung und Gebäude. Überdimensionierte, massiv wirkende Anlagen werden so konsequent ausgeschlossen.</p> <p>Aus dem gleichen Grund ist die Ausführung als Leuchtkasten unzulässig. Leuchtkästen entfalten regelmäßig eine flächige, technisch-dominante Wirkung, die die Fassadengliederung stört. Eine externe Beleuchtung oder Hinterleuchtung ist hingegen zulässig, um die Sichtbarkeit in den Abendstunden zu sichern. Um technische Überformungen zu vermeiden, müssen sich Strahler jedoch gestalterisch unterordnen und die Leitungsführung zwingend verdeckt erfolgen.</p> <p>Insgesamt gewährleistet die Regelung, dass Ausleger als Werbeform praktikabel bleiben, in ihrer raumgreifenden Wirkung jedoch auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt werden.</p>
<p>Das Diagramm zeigt einen rechteckigen Ausleger, der an einer Fassade montiert ist. Die Frontfläche ist quadratisch mit den Seitenlängen 60 cm. Die Dicke des Auslegers ist mit <math>\leq 10\text{cm}</math> angegeben. Die Gesamtauskragung von der Fassade bis zum vorderen Rand des Auslegers beträgt <math>\leq 75\text{cm}</math>. Auf der Frontfläche ist ein blaues Teekesselchen als Werbebild dargestellt.</p>	

## Hinweisschilder / Werbetafeln

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Hinweisschild oder 1 Werbetafel zulässig. Hinweisschilder sind mit einer Größe von maximal 0,40 x 0,30 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Bei mehreren Schildern muss immer gleiches Format und Material verwendet werden; diese sind im Eingangsbereich eines Gebäudes bündig untereinander anzubringen. Werbetafeln sind mit einer Größe von maximal 0,60 x 0,60 m ausschließlich an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäuderand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Darüber hinaus ist die Symmetrie der Fassade bei der Ausrichtung der Werbeanlage zu beachten und auf diese abzustimmen. In Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ist auch eine Anbringung von Hinweisschildern und Werbetafeln an anderer Stelle (z.B. im straßenseitigen Grundstücksbereich) möglich. Eine Beleuchtung von Hinweisschildern und Werbetafeln ist zulässig.“



### Begründung

Die Regelung sichert eine geordnete Einbindung von Hinweisschildern und Werbetafeln in das Fassadenbild und beugt einer visuellen Überfrachtung vor.

Die Beschränkung auf maximal eine Anlage (Schild oder Tafel) je Gewerbeeinheit verhindert ein ungeordnetes Erscheinungsbild, insbesondere an Gebäuden mit mehreren Nutzungen.

Für Hinweisschilder unterstreichen die strikte Größenbegrenzung (max. 0,40 x 0,30 m) und die Beschränkung auf den unmittelbaren Eingangsbereich ihre Funktion als zurückhaltende Orientierungshilfe. Die zwingende Vorgabe, bei mehreren Schildern einheitliche Formate und Materialien zu verwenden und diese bündig untereinander zu montieren, garantiert ein ruhiges, harmonisches Gesamtbild.

Für Werbetafeln (max. 0,60 x 0,60 m) stellt die Beschränkung auf klar definierte Fassadenzonen (Erdgeschoss bis Brüstungszone 1. OG) sicher, dass die Architektur respektiert wird. Die zwingende Einhaltung von Mindestabständen (0,10 m) zu Bauteilen sowie die Ausrichtung an der Fassadensymmetrie ordnen die Werbung der Gebäudestruktur konsequent unter.

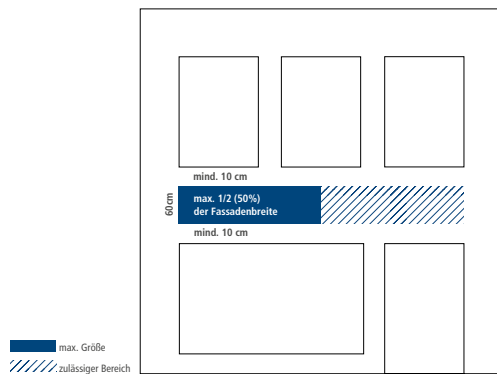
Die Ausnahmeregelung für abweichende Standorte (z. B. auf dem straßenseitigen Grundstück) bietet in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler die nötige Flexibilität für besondere bauliche Situationen – etwa bei stark zurückgesetzten Gebäuden oder schlecht einsehbaren Zugängen. Die Abstimmungspflicht stellt sicher, dass auch in diesen Ausnahmefällen der Gestaltungsanspruch des Ortsbildes gewahrt bleibt.

Die grundsätzliche Zulässigkeit der Beleuchtung trägt dem berechtigten wirtschaftlichen Interesse der Betriebe an einer guten Auffindbarkeit in den Abendstunden angemessene Rechnung.

## Schriftzüge und Logos

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Schriftzug sowie 1 Geschäftslogo und 1 Werbelogo zulässig. Der Schriftzug einschließlich der Logos darf sich auf maximal  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite erstrecken, darf maximal 0,60 m hoch sein und muss einen Mindestabstand von jeweils 0,10 m von der Oberkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des Erdgeschosses und von der Unterkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des 1. Obergeschosses haben. Der Schriftzug einschließlich der Logos ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig und ist an der Gebäudefassade zu montieren. Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Der Schriftzug darf nur aus Einzelbuchstaben bestehen oder mit Farbe direkt auf die Fassadenoberfläche aufgemalt werden. Nicht zulässig sind senkrecht lesbare Schriftzüge und Logos. Ebenso unzulässig sind Schriftzüge und Einzelbuchstaben, die auf aus Kunststoff bzw. Metall oder auf aus anderen Materialien gefertigten Kästen oder Platten aufgedruckt bzw. befestigt sind. Schriftzüge und Logos dürfen selbstleuchtend sein oder hinterleuchtet werden; eine blinkende Beleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist Bestandteil der Werbeanlage, die Kabelführung sowie die Befestigung hat unsichtbar zu erfolgen. Eine Ausführung als Leuchtkasten ist unzulässig.“



### Begründung

Die Regelung sichert eine hochwertige, in die Architektur integrierte Außendarstellung und schützt die Fassaden vor einer gestalterischen Überformung und visuellen Überfrachtung.

Die Begrenzung der Anzahl (max. ein Schriftzug sowie je ein Geschäfts- und Werbelogo pro Gewerbeeinheit) und der Dimensionen (max.  $\frac{1}{2}$  Fassadenbreite, max. 0,60 m Höhe) verhindert, dass Werbeelemente das Gebäude optisch dominieren.

Die Platzierungsvorgaben – beschränkt auf die Erdgeschoss- und Brüstungszone des 1. OG sowie die zwingenden Mindestabstände (0,10 m) zu den Fensterbereichen – gewährleisten, dass die architektonische Gliederung der Fassade ablesbar bleibt. Die Ausnahmeregelung bietet in begründeten Fällen auf Antrag den nötigen Spielraum für besondere bauliche Situationen.

Besonderer Wert wird auf die Ausführungsart und Materialität gelegt: Die strikte Beschränkung auf filigrane Einzelbuchstaben oder direkte Aufmalungen garantiert eine zurückhaltende, hochwertige Optik. Folgerichtig sind unruhige senkrechte Schriftzüge, flächige Leuchtkästen sowie klobige Trägerplatten oder Kästen konsequent unzulässig, da diese die Fassadenwirkung durch schwere, technisch dominierende Elemente stark beeinträchtigen würden.

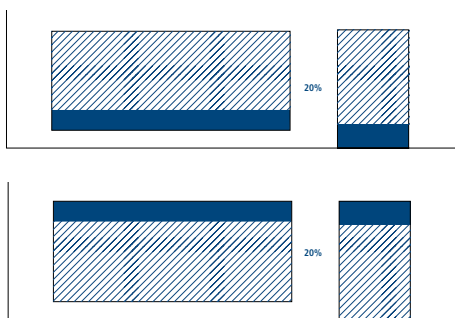
Die grundsätzliche Erlaubnis zur Beleuchtung (selbst- oder hinterleuchtet) trägt dem berechtigten wirtschaftlichen Interesse an guter Sichtbarkeit in den Abendstunden Rechnung. Um störende Lichtwirkungen und technische Überformungen im Straßenraum auszuschließen, sind blinkende Beleuchtungen verboten und sämtliche Installationen (Kabelführung, Befestigungen) zwingend unsichtbar auszuführen.

## Schaufensterbeklebung/ -beschriftung

### Regelung

„Schaufenster-, Fenster- und Türflächen dürfen nur im Erdgeschoss zu Werbezwecken genutzt werden. Eine Nutzung entsprechender Flächen zu Werbezwecken ist in Obergeschossen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zulässig, sofern sich der jeweilige Gewerbebetrieb ausschließlich in einem Obergeschoss befindet; erstreckt sich der Gewerbebetrieb auch auf das Erdgeschoss, bleibt Werbung auf das Erdgeschoss beschränkt. Es dürfen maximal 20 % der Glasfläche der jeweiligen Schaufenster-, Fenster- und Türflächen foliert werden. Die Folie ist von innen an die Glasfläche anzubringen. Einzelne Zettel, Plakate oder sonstige Werbeträger dürfen nicht direkt an die Scheibe platziert werden. Ausnahmen hiervon (z.B. Hinweise zu gesundheitlichen Auflagen) sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich.

Bei Leerständen durch Geschäftsaufgabe oder Umbaumaßnahmen ist eine vollflächige Beklebung der Schaufenster-, Fenster- und Türflächen in der Erdgeschosszone zulässig, sofern die Folierung auf den Leerstand (z.B. „Wir suchen einen neuen Mieter“) oder auf Umbaumaßnahmen (z.B. „Wir bauen um“) hinweist. Zulässig ist in dem vorliegenden Fall ebenfalls ein Hinweis auf das ansässige bzw. zukünftige Unternehmen. Anderweitige Werbung ist unzulässig.“



### Begründung

Die Regelung sichert die Transparenz, Offenheit und gestalterische Qualität der Gebäude im Straßenraum. Ohne klare Begrenzungen droht eine visuelle Überfrachtung der Fassaden und der Verlust wichtiger Einblicke in die Erdgeschosszonen.

Die Beschränkung der Werbung auf das Erdgeschoss trägt der Tatsache Rechnung, dass werbliche Anlagen hier im direkten funktionalen Zusammenhang mit den Fußgänger- und Straßenräumen stehen. Die Ausnahmeregelung für reine Obergeschoss-Betriebe bietet die nötige Flexibilität für deren Auffindbarkeit. Bei Betrieben, die sich über beide Geschosse erstrecken, ist eine Ausdehnung der Werbung nach oben hingegen nicht erforderlich und daher unzulässig.

Die Begrenzung der Folierung auf maximal 20 % der jeweiligen Glasfläche garantiert, dass Schaufenster und Türen ihre architektonische Funktion als transparente Elemente behalten und sich die Werbung unterordnet. Die Vorgabe, die Folie zwingend von innen anzubringen, dient dem direkten Schutz vor Witterungseinflüssen. So wird nachhaltig verhindert, dass sich Beklebung vorzeitig lösen, beschädigt werden oder das Ortsbild durch ein ungepflegtes Erscheinungsbild beeinträchtigen.

Um ein ungeordnetes, kleinteiliges Erscheinungsbild („Zettelwirtschaft“) zu verhindern, ist das direkte Anbringen einzelner loser Plakate oder Zettel an die Scheiben konsequent verboten. Ausnahmen (z. B. für temporäre behördliche/gesundheitliche Auflagen) können im Einzelfall auf Antrag zugelassen werden.

Eine praxisnahe Ausnahmeregelung gilt für Leerstände und Umbauphasen. Hier ist eine vollflächige Beklebung der Erdgeschosszone ausdrücklich zulässig, um unattraktive Einblicke in leere oder unfertige Räumlichkeiten zu vermeiden. Um eine missbräuchliche Nutzung dieser Flächen als allgemeine Plakatwände zu unterbinden, ist der zulässige Inhalt der Folierung strikt auf den Leerstand, den Umbau oder das ansässige/zukünftige Unternehmen beschränkt.

## Leuchtkästen / -reklame

### Regelung

„Werbeanlagen in Form von Leuchtkästen / -reklame sind unzulässig.“

### Begründung

Der generelle Ausschluss von Leuchtkästen und Leuchtreklamen trägt dem hohen Schutzanspruch der Ortszentren (Bereich 1) Rechnung. Als „Visitenkarte“ der Gemeinde weisen die Zentren von Heusweiler und Holz mit ihrem teils denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Bestand eine hohe städtebauliche Sensibilität auf.

Leuchtkästen sind als geschlossene, technisch geprägte Anlagen mit diesen gestalterischen Anforderungen unvereinbar. Sie überlagern die architektonische Fassadengliederung massiv und dominieren den historischen Straßenraum durch ihre flächige Beleuchtung auf störende Weise.

Vor dem Hintergrund dieser städtebaulichen Wertigkeit ist der vollständige Ausschluss dieser Werbeform im Bereich 1 verhältnismäßig und gerechtfertigt. Er ist zwingend erforderlich, um die Ortsmitte vor einer visuellen Überprägung zu schützen und ihr hochwertiges, geordnetes Erscheinungsbild zu sichern.

## Werbebanner

### Regelung

„Die Anbringung dauerhafter Werbebanner ist unzulässig.“

### Begründung

Der Ausschluss dauerhafter Werbebanner trägt dem hohen städtebaulichen und gestalterischen Schutzanspruch der Ortszentren (Bereich 1) Rechnung.

Dauerhafte Banner widersprechen den gestalterischen Anforderungen dieser repräsentativen, teils denkmalgeschützten Bereiche grundlegend. Durch ihre oft großflächige Dimensionierung und die meist provisorisch wirkende Materialität (z. B. Planenstoff) treten sie im Straßenraum minderwertig und störend in Erscheinung. Sie überlagern rücksichtslos die architektonische Fassadengliederung und führen zu einer massiven visuellen Überfrachtung des Ortsbildes.

Zeitlich streng begrenzte Werbebanner (z. B. für Sonderveranstaltungen oder temporäre betriebliche Anlässe wie Neueröffnungen) bleiben von diesem Verbot unberührt. Aufgrund ihrer rein vorübergehenden Präsenz geht von ihnen keine nachhaltige Beeinträchtigung des Straßenbildes aus.

## Plakatwände

### Regelung

„Werbeanlagen in Form von Plakatwänden sind unzulässig.“

### Begründung

Der konsequente Ausschluss von Plakatwänden trägt dem hohen städtebaulichen und gestalterischen Schutzanspruch der Ortszentren (Bereich 1) Rechnung. Mit ihrem teils denkmalgeschützten Bestand besitzen diese Bereiche eine besondere Bedeutung für die Außenwahrnehmung der Gemeinde Heusweiler.

Großflächige Plakatwände widersprechen den gestalterischen Anforderungen dieser repräsentativen Lagen grundlegend. Durch ihre auf Fernwirkung ausgelegte Dimensionierung dominieren sie den Straßenraum und stehen in einem unvereinbaren Kontrast zu dem hier vorherrschenden kleinteiligen Fassadenbild.

Sie überlagern die architektonische Gliederung der Gebäude rücksichtslos und führen unweigerlich zu einer massiven visuellen Überfrachtung des Ortsbildes. Um die hohe städtebauliche Sensibilität und den identitätsprägenden Charakter der Zentren zu wahren, ist der vollständige Ausschluss dieser Werbeform hier zwingend geboten.

## Fahnen und Werbepylone

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Dropflag zulässig. Zudem ist je Gebäude ein Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten (sicherer Standfuß). Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> je 1.000 m<sup>2</sup> zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von maximal 4,00 m<sup>2</sup> zulässig. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Werbepylone sind ebenfalls mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen und dürfen sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung der Werbepylone ist zulässig. Als Farbtemperatur des Lichtes sind Werte zwischen 2.000 und 5.000 Kelvin (Warmweiß/ Neutralweiß) zulässig. Die Fahnen, Werbepylone und Dropflags sind ausschließlich im Bereich des Privat-/ Gewerbegrundstückes zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.“



### Begründung

Die Regelung steuert die massiven räumlichen Auswirkungen freistehender Werbeanlagen (Dropflags, Fahnen, Pylone) und schützt das Orts- und Straßenbild präventiv vor visueller Überfrachtung.

Die strikte Begrenzung auf ein Dropflag (je Gewerbeeinheit) und einen Werbepylon (je Gebäude) verhindert eine unruhige werbliche Verdichtung. Die exakten Größen- und Höhenvorgaben (Pylon: max. 2,50 m Höhe / 3,00 m<sup>2</sup> Fläche; Dropflag: max. Erdgeschosshöhe) garantieren, dass die Anlagen der Architektur stets untergeordnet bleiben. Die ergänzende Zulässigkeit von Werbefahnen auf sehr großen Grundstücken (ab 2.000 m<sup>2</sup>) gewährt einen angemessenen werblichen Spielraum, der durch den strengen Flächenschlüssel (max. 1 Fahne je 1.000 m<sup>2</sup>) maßvoll und geordnet bleibt.

Der zwingende Mindestabstand von 2,00 m zum Gebäude für Pylone und fest installierte Fahnen verhindert eine optische Überlagerung der Fassaden. Um eine unkontrollierte Möblierung der Gehwege zu unterbinden, sind die Anlagen strikt auf private Grundstücksflächen beschränkt. Eine Aufstellung im öffentlichen Raum ist nur nach vorheriger Einzelfallprüfung und Genehmigung (Sondernutzung) zulässig. Mobile Dropflags erfordern zudem zwingend einen sicheren Standfuß, um Gefährdungen im Straßenraum auszuschließen.

Ein Verbot von beweglichen oder rotierenden Elementen schließt besonders unruhige und verkehrgefährdende Werbeformen aus. Die Erlaubnis zur Beleuchtung der Pylone sichert die wirtschaftliche Sichtbarkeit in den Abendstunden. Die zwingende Begrenzung der Farbtemperatur (2.000 bis 5.000 Kelvin) stellt dabei sicher, dass ausschließlich ortsbildverträgliches, warm- bis neutralweißes Licht zum Einsatz kommt und grelle Störwirkungen im Umfeld effektiv unterbunden werden.

## Aufblasbare Werbeträger

### Regelung

„Werbeanlagen in Form aufblasbarer Werbeträger sind unzulässig. Abweichend hiervon kann die Gemeinde Heusweiler auf Antrag eine zeitlich befristete Nutzung aufblasbarer Werbeträger aus besonderem Anlass (z.B. Neueröffnung eines Gewerbebetriebes) zulassen.“

### Begründung

Der Ausschluss aufblasbarer Werbeträger (z. B. Werbeballons oder „Skydancer“) trägt dem hohen städtebaulichen und gestalterischen Schutzanspruch der Ortszentren (Bereich 1) Rechnung.

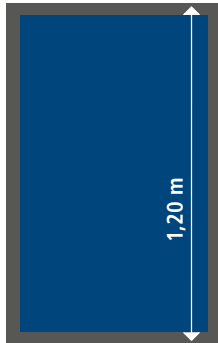
Diese Anlagen sind mit den Anforderungen eines repräsentativen, teils historisch geprägten Umfelds absolut unvereinbar. Durch ihre großvolumige Dimensionierung, die grelle Formensprache und die oft ständige Bewegung (durch Wind oder Gebläse) dominieren sie den Straßenraum extrem. Sie wirken wesensfremd und führen unweigerlich zu einer massiven visuellen Unruhe und Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Die Ausnahmeregelung für besondere, zeitlich eng befristete Anlässe (wie Neueröffnungen oder Jubiläen) bietet den Gewerbetreibenden auf Antrag dennoch eine praxisnahe Möglichkeit zur kurzfristigen Aufmerksamkeitssteigerung. Durch den Genehmigungsvorbehalt und die strikte zeitliche Befristung wird sichergestellt, dass es zu keiner dauerhaften Verunstaltung des Straßenbildes kommt.

## Aufsteller

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Aufsteller mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Der Aufsteller ist ausschließlich im stehenden (Hochkant-)Format sowie als Klappaufsteller zulässig. Aufsteller zum handschriftlichen Beschreiben oder mit austauschbaren Einlagen sind erlaubt.“



### Begründung

Die Regelung steuert die im Straßenraum stark wirksamen mobilen Kundenstopper (Aufsteller), um eine visuelle und physische Überfrachtung der Gehwege zu verhindern. Da diese Anlagen täglich auf- und abgebaut werden und unmittelbar in den Fußgängerbereichen stehen, bedürfen sie klarer Vorgaben.

Die Begrenzung auf maximal einen Aufsteller je Gewerbeeinheit sowie eine maximale Höhe von 1,20 m stellt sicher, dass sich die Anlagen dem Gebäude und dem Umfeld unterordnen. Wichtige Blickbeziehungen im Straßenraum bleiben erhalten und eine übermäßige optische Dominanz wird vermieden.

Die strikte Vorgabe des stehenden Klappformates (A-Aufsteller im Hochkant-Format) garantiert ein geordnetes und einheitliches Straßenbild. Ausladende, querformatige Anlagen, die oftmals unruhig und wie Barrieren wirken, werden so konsequent ausgeschlossen.

Die ausdrückliche Zulassung von Tafeln zur handschriftlichen Beschriftung oder mit austauschbaren Einlagen (Wechselrahmen) trägt dem praktischen Bedürfnis der Gewerbetreibenden angemessen Rechnung. So können tagesaktuelle Angebote oder Hinweise flexibel kommuniziert werden, ohne dass der gestalterisch kontrollierte Rahmen der Satzung verlassen wird.

## Digitale Werbetafeln

### Regelung

„Werbeanlagen in Form digitaler Werbetafeln sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kommunale Informationstafeln.“

### Begründung

Der generelle Ausschluss digitaler Werbetafeln (z. B. LED-Screens) schützt den gesamten Straßenraum präventiv vor extrem auffälligen, technisch dominierenden Anlagen. Durch ihre hohe Leuchtkraft, die starke Fernwirkung und typischerweise wechselnde oder bewegte Bildinhalte erzeugen digitale Tafeln massive visuelle Unruhe und beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Gebäude und Straßenräume erheblich.

Dieses Konfliktpotenzial gilt in besonderem Maße für die städtebaulich sensiblen Ortszentren (Bereich 1). Mit ihrem teils denkmalgeschützten Bestand und ihrer Funktion als „Visitenkarte“ der Gemeinde Heusweiler vertragen diese repräsentativen Lagen keinerlei digitale Überformung. Ein geordnetes, ortsbildverträgliches Erscheinungsbild wäre mit solchen Anlagen hier kategorisch unvereinbar.

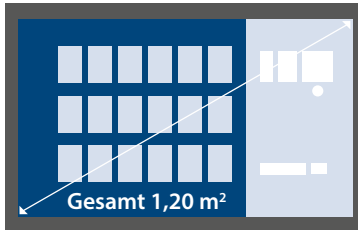
Die Ausnahme für kommunale Informationstafeln ist sachgerecht und trägt dem übergeordneten öffentlichen Informationsinteresse Rechnung. Sie dient nicht gewerblichen Werbezwecken, sondern ermöglicht es der Gemeinde, wichtige städtische Hinweise und Informationen zeitgemäß, zielgerichtet und in einer städtebaulich abgestimmten Form bereitzustellen.

## Warenautomaten

### Regelung

„Warenautomaten sind unzulässig.

Abweichend hiervon kann die Gemeinde Heusweiler auf Antrag je Gebäude maximal 1 Warenautomaten ausnahmsweise zulassen, sofern dieser an der Stätte der Leistung errichtet wird. Ausnahmsweise zugelassene Warenautomaten sind dabei ausschließlich in Haus- und Ladeneingängen und Einfahrten zulässig. Sie müssen fest mit einer Gebäudewand verbunden sein und dürfen eine maximale Größe von 1,20 m<sup>2</sup> (Grundfläche) aufweisen.“



### Begründung

Der grundsätzliche Ausschluss von Warenautomaten trägt dem hohen städtebaulichen und gestalterischen Schutzanspruch der Ortszentren (Bereich 1) Rechnung. Mit ihrem teils denkmalgeschützten, repräsentativen Bestand als „Visitenkarte“ der Gemeinde Heusweiler sind diese Lagen hochgradig sensibel.

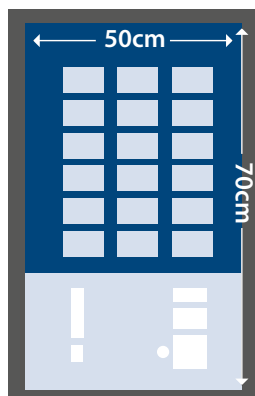
Moderne Warenautomaten sind heute häufig schrankgroße, massiv technisch geprägte Bauteile. Mit den gestalterischen Anforderungen des Bereichs 1 sind sie unvereinbar. Sie entfalten eine erhebliche, oftmals störende Raumwirkung – besonders dann, wenn sie in Häufung nebeneinander auftreten oder architektonische Fassadengliederungen rücksichtslos überdecken. Gerade bei Gebäuden ohne ausreichende Vorflächen ragen sie als klobige Vorbauten in den öffentlichen Straßenraum hinein. Dies zerstört insbesondere bei symmetrisch gegliederten Fassaden die architektonische Wirkung komplett und führt unweigerlich zu einer visuellen Überfrachtung und Abwertung des Ortsbildes. Um diese negativen städtebaulichen Entwicklungen präventiv zu verhindern, ist der generelle Ausschluss im Bereich 1 zwingend gerechtfertigt.

Lediglich Warenautomaten an der Stätte der Leistung können auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden. Durch die Beschränkung auf die Stätte der Leistung wird sichergestellt, dass Warenautomaten lediglich als funktionale Ergänzung zum ansässigen Gewerbe fungieren und nicht als isolierte Fremdkörper im Dorfbild auftreten. Die räumliche Begrenzung auf Eingänge und Einfahrten sowie die maximale Grundfläche von 1,20 m<sup>2</sup> garantieren eine maßstäbliche Integration in die vorhandene Architektur, während die geforderte Wandmontage die Standfestigkeit erhöht und die Barrierefreiheit der Verkehrsflächen sicherstellt.

## Schaukästen

### Regelung

„Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen für öffentliche Institutionen sind bis zu einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäude Rand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Alternativ zu Schaukästen sind bei gastronomischen Betrieben auch schwarze, beschriftbare Tafeln mit einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im stehenden (Hochkant-)Format zulässig.“



### Begründung

Die Regelung sichert eine geordnete und gestalterisch verträgliche Einbindung notwendiger Informationsanlagen (Speise- und Getränkekarten, amtliche Hinweise) in die Fassade. Dies ist gerade in den städtebaulich sensiblen und teils denkmalgeschützten Ortszentren (Bereich 1) von besonderer Bedeutung, gilt jedoch für das gesamte Orts- und Straßenbild.

Für gastronomische Betriebe trägt die generelle Zulassung zwingend der rechtlichen Verpflichtung aus § 13 Abs. 2 S. 2 der Preisangabenverordnung (PAngV) Rechnung. Danach ist neben dem Eingang zwingend ein Preisverzeichnis anzubringen.

Die Beschränkung auf den unmittelbaren Eingangsbereich und die strikte Größenbegrenzung (max. 0,50 x 0,70 m) gewährleisten, dass sich die Anlagen funktional eindeutig zuordnen lassen und der Architektur stets untergeordnet bleiben. Die zwingend einzuhaltenen Mindestabstände (0,10 m) zu Fenstern, Türen und Gebäudeändern garantieren dabei eine ruhige Einfügung in die Wandfläche, ohne prägende Bauteile oder die Fassadengliederung zu überlagern. Die alternative Zulässigkeit schwarzer, beschriftbarer Tafeln für die Gastronomie erfüllt das praktische Bedürfnis nach Flexibilität für tagesaktuelle Angebote. Durch die strenge Vorgabe des stehenden Hochkant-Formats und der identischen Maximalgröße wird sichergestellt, dass auch diese Informationsform in einem gestalterisch zurückhaltenden, kontrollierten und ortsbildverträglichen Rahmen bleibt.

## § 7 Kombination von Werbeanlagen im Bereich 1 „Ortszentren“

Die Regelung des § 7 der Satzung ergänzt die Einzelvorgaben des § 6 um eine Begrenzung der zulässigen Kombination von Werbeanlagen. Sie dient der Sicherung eines geordneten, maßvollen und ortsbildverträglichen Gesamtbildes der Werbeanlagen im Bereich 1, indem die nach § 6 einzeln zulässigen Werbeformen in ihrem Zusammenwirken gezielt begrenzt werden. Damit soll verhindert werden, dass die Summe mehrerer für sich genommen zulässiger Werbeanlagen zu einer Überfrachtung der Gebäude und des Straßenraums führt, ohne den Gewerbetreibenden den erforderlichen Spielraum für ihre Eigenwerbung zu nehmen.

Gerade in den Ortszentren können bereits mehrere für sich genommen maßvolle Werbeanlagen in ihrer Gesamtheit zu einem unruhigen, gestalterisch unangepassten und das Ortsbild beeinträchtigenden Erscheinungsbild führen. Vor dem Hintergrund des im Bereich 1 bestehenden besonderen Schutzanspruchs ist es daher erforderlich, nicht nur die einzelnen Werbeanlagenarten, sondern auch deren Zusammenwirken zu steuern.

Die Beschränkung auf maximal eine Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade je Gewerbeeinheit in **§ 7 Abs. 1 der Satzung** stellt sicher, dass die Fassadengestaltung auch bei mehreren zulässigen Werbeformen ablesbar bleibt und sich die Werbung dem Gebäude insgesamt unterordnet. Ausgenommen hiervon sind Betriebe, die gesetzlich zum Aufstellen eines Schaukastens verpflichtet sind; diese dürfen zusätzlich zum gesetzlich vorgeschriebenen Schaukasten eine weitere Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade anbringen.

Zu den Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassade zählen nach § 1 Abs. 3 der Satzung Hinweisschilder und Werbetafeln, Schriftzüge und Logos, Leuchtkästen /-reklame, Werbebanner, Plakatwände sowie Schaukästen. Die Zulassung einer weiteren Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade verhindert insoweit unbillige Einschränkungen, ohne den Grundsatz einer geordneten Fassadengestaltung aufzugeben.

Die zusätzliche Zulässigkeit von einem Ausleger je Gebäude, einer Schaufensterschriftung/ -beklebung je Gewerbeeinheit, einem Werbepylon je Gebäude sowie einem Dropflag je Gewerbeeinheit berücksichtigt die unterschiedlichen Funktionen dieser

Werbeanlagenarten. Zugleich wird durch die zahlenmäßige Begrenzung sichergestellt, dass auch in der Kombination nur ein gestalterisch noch verträgliches Maß zugelassen wird. Die vorgesehene Alternative, anstelle eines Werbepylons einen Aufsteller oder eine weitere Dropflag zuzulassen, eröffnet eine gewisse Flexibilität bei der betrieblichen Außendarstellung, ohne die Gesamtzahl freistehender Werbeanlagen zu erhöhen.

Die Sonderregelung für Eckgrundstücke in **§ 7 Abs. 2 der Satzung**, wonach die Regelung des Abs. 1 für jede der Straße zugewandte Seite gilt, ist dadurch begründet, dass Eckgrundstücke regelmäßig zu mehreren Straßenräumen hin in Erscheinung treten. Es ist daher sachgerecht, die zulässige Kombination von Werbeanlagen auf jede der Straße zugewandte Seite zu beziehen, um eine angemessene werbliche Präsenz an beiden Straßenfronten zu ermöglichen. Gleichzeitig bleibt die Begrenzung straßenseitenbezogen bestehen, sodass auch bei Eckgrundstücken keine ungesteuerte Häufung von Werbeanlagen eintritt.

Der Verweis in **§ 7 Abs. 3 der Satzung** auf § 6 Abs. 8 S. 5 und 6, wonach für Grundstücke ab 2.000 m<sup>2</sup> die Errichtung weiterer Werbeanlagen möglich ist, trägt schließlich dem Umstand Rechnung, dass auf größeren Grundstücken ein erhöhter Bedarf an freistehenden Werbeanlagen bestehen kann. Die entsprechende Anwendung stellt sicher, dass auch insoweit die bereits für den Bereich 1 festgelegten Begrenzungen zu Anzahl, Größe und Standort maßgeblich bleiben und keine vom übrigen Regelungssystem losgelöste Sonderentwicklung eintritt.

## § 8 Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“

§ 8 der Satzung enthält die besonderen Regelungen für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“. Für diesen Bereich besteht innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ein hoher, gegenüber dem Bereich 1 „Ortszentren“ jedoch abgestufter Schutzanspruch.

Gleichzeitig ist Bereich 2 im Vergleich zu den Bereichen 3 und 4 schutzbedürftiger, da wohngeprägte Ortsdurchfahrten gegenüber einer Häufung, Überdimensionierung oder gestalterisch unangepassten Ausfüh-

rung von Werbeanlagen und Warenautomaten deutlich empfindlicher sind.

Vor diesem Hintergrund übernimmt § 8 der Satzung einzelne für Bereich 1 geltende Vorgaben wortgleich, sieht im Übrigen jedoch gegenüber den dortigen strengeren Anforderungen bewusst abgestufte Erleichterungen vor. Dadurch wird den spezifischen Anforderungen der überwiegend wohngepprägten Ortsdurchfahrten Rechnung getragen: Einerseits sollen das Ortsbild, die Wohnfunktion und die Wohnqualität geschützt werden, andererseits wird den dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen ein gegenüber den Ortszentren etwas weitergehender werblicher Spielraum eröffnet.

Die Regelungen des § 8 der Satzung stellen damit einen Ausgleich zwischen dem Schutzbedürfnis der wohngepprägten Straßenräume und den berechtigten Werbe-

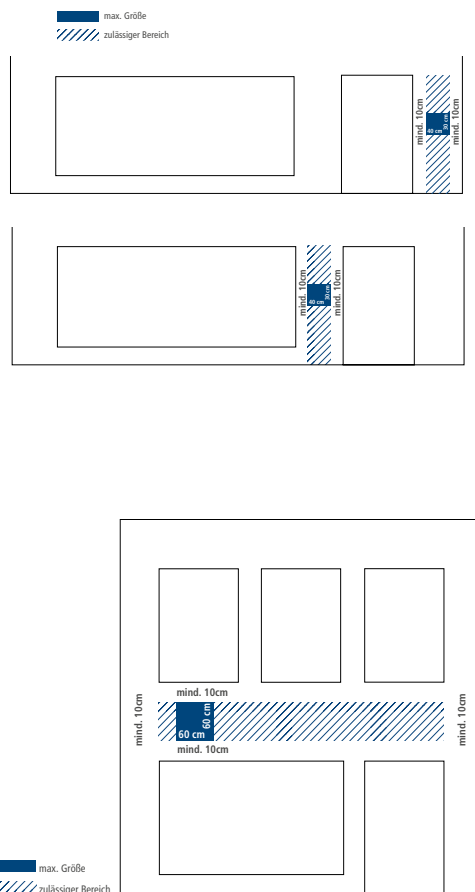
und Nutzungsinteressen der ansässigen Betriebe dar.

Ausleger	
<p><b>Regelung</b></p> <p>„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Ausleger zulässig, dabei sind je Gebäude jedoch maximal 2 Ausleger zulässig. Der Ausleger ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses anzubringen. In Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ist eine Anbringung auch oberhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise möglich. Die Ausfertigung des Auslegers darf maximal 0,60 x 0,60 m betragen mit einer Stärke von maximal 0,10 m und einer Gesamtauskragung von maximal 0,75 m. Bei Ergänzung zu einem Schriftzug / Logo hat die Anbringung des Auslegers auf der gleichen Höhe, bezogen auf die Mitte des Schriftzuges, zu erfolgen. Der Ausleger darf beleuchtet sein. Der elektrische Anschluss für die Beleuchtung muss verdeckt erfolgen.“</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Die Regelung für die überwiegend wohngepprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) lockert die strengen Vorgaben der Ortszentren maßvoll auf, um den veränderten Rahmenbedingungen an den verkehrsreichen Hauptachsen gerecht zu werden.</p> <p>Anzahl: Die generelle Zulässigkeit von bis zu zwei Auslegern je Gebäude (max. einer je Gewerbeeinheit) verzichtet auf aufwändige Einzelfallprüfungen. Sie sichert bei Gebäuden mit mehreren Nutzungen eine angemessene Außendarstellung. Die absolute Obergrenze von zwei Anlagen schiebt einer unbegrenzten Häufung jedoch wirksam den Riegel vor und schützt den empfindlichen Wohncharakter des Straßenraums vor visueller Überfrachtung.</p> <p>Maße und Platzierung: Die Vorgaben zu Größe (max. 0,60 x 0,60 m), Auskragung und Anbringungsort (Erdgeschoss-/Brüstungszone) entsprechen dem Bereich 1. Sie garantieren, dass sich die Anlagen trotz des erweiterten werblichen Spielraums architektonisch geordnet in die Fassadenstruktur einfügen.</p> <p>Beleuchtung: Aufgrund des fließenden Durchgangsverkehrs und der größeren Wahrnehmungsdistanzen an den Ortsdurchfahrten besteht ein erhöhtes Bedürfnis nach guter Erkennbarkeit. Die Beleuchtung von Auslegern wird daher gegenüber dem Bereich 1 weitreichender zugelassen. Um dennoch eine unruhige technische Überformung der Fassaden zu verhindern, ist die Kabelführung zwingend verdeckt auszuführen.</p>

## Hinweisschilder/ Werbetafel

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Hinweisschild oder 1 Werbetafel zulässig. Hinweisschilder sind mit einer Größe von maximal 0,40 x 0,30 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Bei mehreren Schildern muss immer gleiches Format und Material verwendet werden; diese sind im Eingangsbereich eines Gebäudes bündig untereinander anzubringen. Werbetafeln sind mit einer Größe von maximal 0,60 x 0,60 m ausschließlich an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäuderand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Darüber hinaus ist die Symmetrie der Fassade bei der Ausrichtung der Werbeanlage zu beachten und auf diese abzustimmen. Eine Anbringung von Hinweisschildern und Werbetafeln an der Einfriedung eines Grundstückes ist zulässig. Sofern keine Einfriedung vorhanden ist, ist in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler auch eine Anbringung an anderer Stelle (z.B. Vorgarten) möglich. Eine Beleuchtung von Hinweisschildern und Werbetafeln ist zulässig.“



### Begründung

Im Unterschied zu den Ortszentren (Bereich 1) wird in den wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) die Anbringung von Hinweisschildern und Werbetafeln an Grundstückseinfriedungen generell zugelassen. Alle übrigen Vorgaben zu Anzahl, Größe und Fassadenmontage bleiben analog zum Bereich 1 bestehen.

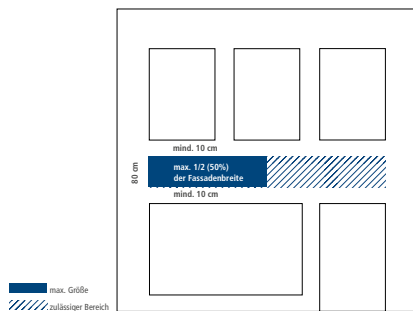
Städtebaulicher Hintergrund der Abweichung: In diesen Gebieten sind die Gebäude häufig durch Vorgärten von der Straßenkante zurückgesetzt. Eine reine Fassadenwerbung bietet hier für den fließenden Verkehr oft keine ausreichende Sichtbarkeit. Die Nutzung der bestehenden Einfriedung (Zäune/Mauern) als Werbeträger löst dieses Praxisproblem elegant: Sie sichert die Auffindbarkeit der Betriebe, ohne dass zusätzliche, freistehende und städtebaulich störende Anlagen im straßenseitigen Umfeld errichtet werden müssen. Das Straßenbild bleibt dadurch aufgeräumt.

Für Grundstücke ohne Einfriedung greift eine praxisnahe Ausnahmeregelung: Hier kann in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ein alternativer Standort (z. B. im Vorgarten) gewählt werden. Diese Abstimmungspflicht garantiert, dass auch individuelle Lösungen maßstäblich bleiben, sich in das Umfeld einfügen und den wohngeprägten Gestaltanspruch des Straßenraums wahren.

## Schriftzüge und Logos

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Schriftzug sowie 1 Geschäftslogo und 1 Werbelogo zulässig. Der Schriftzug einschließlich der Logos darf sich auf maximal  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite erstrecken, darf maximal 0,80 m hoch sein und muss einen Mindestabstand von jeweils 0,10 m von der Oberkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des Erdgeschosses und von der Unterkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des 1. Obergeschosses haben. Der Schriftzug / das Logo ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig und ist an der Gebäudefassade zu montieren. Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Der Schriftzug darf auf Platten aus Metall, Kunststoff oder ähnlichem Material aufgedruckt bzw. befestigt werden. Unzulässig sind senkrecht lesbare Schriftzüge und Logos. Schriftzüge und Logos dürfen selbstleuchtend sein oder hinterleuchtet werden; eine blinkende Beleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist Bestandteil der Werbeanlage, die Kabelführung sowie die Befestigung hat unsichtbar zu erfolgen.“



### Begründung

Im Vergleich zu den strengen Vorgaben der Ortszentren (Bereich 1) werden die Regelungen für Schriftzüge und Logos in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) in zwei wesentlichen Punkten maßvoll gelockert. Dies trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und ermöglicht den Betrieben an diesen Verkehrsachsen eine verbesserte Fernwirkung:

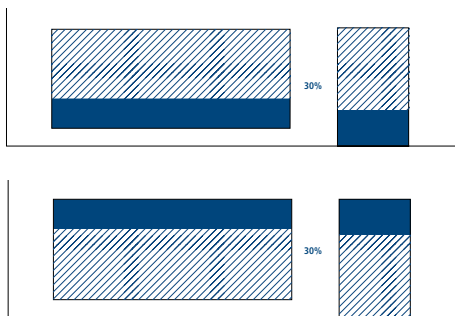
- Erhöhung der Maximalmaße: Die zulässige Höhe des Schriftzuges (inkl. Logos) wird von 0,60 m auf 0,80 m angehoben. Da die Breitenbegrenzung (max.  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite) sowie die strikten Vorgaben zur Platzierung und zu den Mindestabständen (0,10 m) analog zu Bereich 1 bestehen bleiben, ist sichergestellt, dass die Anlagen trotz der besseren Sichtbarkeit nicht architektonisch dominieren oder die Fassade überfrachten.
- Zulassung von Trägerplatten: Während im Zentrum ausschließlich filigrane Einzelbuchstaben oder Direktaufmalungen erlaubt sind, dürfen Schriftzüge im Bereich 2 auch auf Trägerplatten (Metall, Kunststoff o. Ä.) aufgebracht werden. Diese praxisnahe Ausführungsart ist in diesem Umfeld städtebaulich vertretbar. Ein geordnetes Fassadenbild wird weiterhin dadurch garantiert, dass unruhige senkrechte Anlagen, blinkende Beleuchtungen und sichtbare Kabelführungen auch hier konsequent unzulässig bleiben.

## Schaufensterbeklebung/ -beschriftung

### Regelung

„Schaufenster-, Fenster- und Türflächen dürfen nur im Erdgeschoss zu Werbezwecken genutzt werden. Eine Nutzung entsprechender Flächen zu Werbezwecken ist in Obergeschossen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zulässig, sofern sich der jeweilige Gewerbebetrieb ausschließlich in einem Obergeschoss befindet; erstreckt sich der Gewerbebetrieb auch auf das Erdgeschoss, bleibt Werbung auf das Erdgeschoss beschränkt. Es dürfen maximal 30 % der Glasfläche der jeweiligen Schaufenster-, Fenster- und Türflächen foliert werden. Die Folie ist von innen an die Glasfläche anzubringen. Einzelne Zettel, Plakate oder sonstige Werbeträger dürfen nicht direkt an die Scheibe platziert werden. Ausnahmen hiervon (z.B. Hinweise zu gesundheitlichen Auflagen) sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich.

Bei Leerständen durch Geschäftsaufgabe oder Umbaumaßnahmen ist eine vollflächige Beklebung der Schaufenster-, Fenster- und Türflächen in der Erdgeschosszone zulässig, sofern die Folierung auf den Leerstand (z.B. „Wir suchen einen neuen Mieter“) oder auf Umbaumaßnahmen (z.B. „Wir bauen um“) hinweist. Zulässig ist in dem vorliegenden Fall ebenfalls ein Hinweis auf das ansässige bzw. zukünftige Unternehmen. Anderweitige Werbung ist unzulässig.“



### Begründung

Im Vergleich zu den Ortszentren (Bereich 1) wird die zulässige Schaufensterbeklebung in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) maßvoll von 20 % auf maximal 30 % der jeweiligen Glasfläche erhöht.

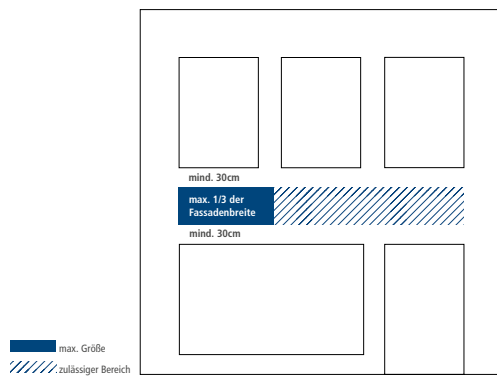
Diese Anpassung trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und eröffnet den ansässigen Gewerbebetrieben an diesen Verkehrsachsen einen etwas erweiterten Spielraum für ihre Außendarstellung. Gleichzeitig garantiert die strikte Begrenzung auf 30 %, dass die Schaufenster- und Türflächen ihre architektonische Funktion als transparente Elemente behalten und eine visuelle Abschottung der Gebäude konsequent verhindert wird.

Um das wohngeprägte Straßenbild vor unruhiger Überfrachtung zu schützen, gelten alle übrigen qualitativen Vorgaben analog zum Bereich 1 unverändert fort. Dies betrifft insbesondere die funktionale Beschränkung der Werbung auf das Erdgeschoss, das strikte Verbot einer unordentlichen „Zettelwirtschaft“ sowie die klaren Ausnahmeregelungen bei Leerständen und Umbaumaßnahmen.

## Leuchtkästen / -reklame

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Leuchtkasten/ -reklame an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Die Leuchtkästen dürfen eine Tiefe von maximal 0,15 m haben und sich auf maximal 1/3 der Fassadenbreite erstrecken. Zu Fenstern, Türen und sonstigen fest eingebauten Bestandteilen der Fassade (z.B. Lisenen, Gesimse) ist ein gleicher Abstand (mindestens 0,30 m) einzuhalten. Wechselbildleuchtkästen sowie blinkende und sich dauerhaft bewegende Leuchtkästen sind unzulässig.“



### Begründung

Im Gegensatz zum Bereich 1 (Ortszentren), in dem Leuchtkästen aufgrund ihres massiven Erscheinungsbildes strikt untersagt sind, wird diese Werbeform in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) kontrolliert zugelassen. Dies trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und ermöglicht den Betrieben an Verkehrsachsen eine verbesserte, beleuchtete Fernwirkung.

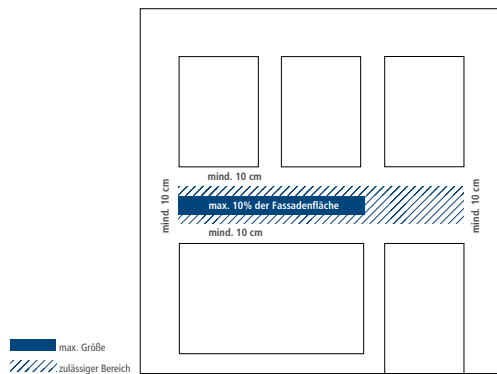
Die Zulässigkeit ist an strenge qualitative Vorgaben gebunden, um die Wohnnutzung und das Ortsbild zu schützen:

- **Maßstäblichkeit und Anzahl:** Die Beschränkung auf maximal eine Anlage je Gewerbeeinheit, eine Breite von 1/3 der Fassade und eine Tiefe von 0,15 m verhindert, dass Leuchtkästen als klobige Fremdkörper aus der Wand hervortreten. Sie bleiben der Architektur untergeordnet.
- **Erhalt der Fassadengliederung:** Der erhöhte Mindestabstand von 0,30 m zu Fenstern, Türen und Fassadenelementen (wie Gesimsen) ist im Bereich 2 zwingend. Er stellt sicher, dass die Fassadenstruktur trotz der Leuchtwirkung ablesbar bleibt und prägende Bauteile nicht optisch „überlagert“ werden.
- **Schutz der Wohnruhe und Verkehrssicherheit:** Das strikte Verbot von Wechselbildern, blinkenden oder bewegten Anlagen ist essenziell. Es verhindert aufdringliche Lichtmissionen, die in den wohngeprägten Ortsdurchfahrten die Wohnqualität massiv stören würden. Zudem wird so eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer an den hochfrequentierten Straßen vermieden.

## Werbeposter

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Werbeposter an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zum Gebäuderand sowie zu Fenster und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) und zu weiteren Werbemitteln ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten. Durch Werbeposter dürfen maximal 10 % der geschlossenen Fassadenfläche verdeckt sein.“



### Begründung

Gegenüber Im Gegensatz zum Bereich 1 (Ortszentren), in dem Werbeposter aufgrund ihrer oft unruhigen Materialwirkung und großflächigen Erscheinung untersagt sind, wird in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) eine begrenzte Zulässigkeit eingeräumt. Dies trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und bietet Gewerbebetrieben an Hauptverkehrsstraßen einen erweiterten werblichen Spielraum.

Die Zulässigkeit ist jedoch strikt reglementiert, um den wohngeprägten Charakter zu bewahren:

- **Flächenbegrenzung:** Die Deckelung auf maximal 10 % der geschlossenen Fassadenfläche stellt sicher, dass das Banner ein untergeordnetes Element bleibt und nicht zur dominierenden Fassadenbekleidung wird.
- **Ordnungsprinzip:** Die Beschränkung auf ein Banner je Einheit sowie die Mindestabstände (0,10 m) zu Fenstern, Türen und anderen Werbemitteln verhindern eine gestalterische Überfrachtung. So wird vermieden, dass Banner mit der Architektur oder vorhandenen Schriftzügen in eine störende Konkurrenz treten.
- **Architektonische Einbindung:** Durch die Platzierungsvorgaben (Erdgeschoss- oder Brüstungszone) bleibt die vertikale Gliederung des Gebäudes auch im Bereich 2 gewahrt und ein unkontrollierter Wildwuchs an den Fassaden wird präventiv ausgeschlossen.

## Plakatwände

### Regelung

„Werbeanlagen in Form von Plakatwänden sind unzulässig.“

### Begründung

Die Regelung für den Bereich 2 übernimmt das strikte Verbot von Plakatwänden aus dem Bereich 1. Damit wird klargestellt, dass trotz des generell abgestuften Schutzanspruchs der Ortsdurchfahrten bei dieser speziellen Anlagenart kein erweiterter Spielraum besteht.

Plakatwände sind aufgrund ihrer enormen Größe und ihrer aggressiven Werbewirkung mit einem wohngeprägten Umfeld schlicht unvereinbar. Sie besitzen ein extremes Potenzial, Fassadengliederungen komplett zu überlagern und das Erscheinungsbild der Wohngebiete in unangemessener Weise zu dominieren. Um eine optische Abwertung der Ortsdurchfahrten durch großflächige Fremdkörper zu verhindern, ist der vollständige Ausschluss auch im Bereich 2 zwingend erforderlich.

## Fahnen und Werbepylone

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit sind maximal 2 Dropflags zulässig. Zudem ist je Gebäude 1 Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten (sicherer Standfuß). Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> je 1.000 m<sup>2</sup> zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von maximal 4,00 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gewerbebetriebe sind die Hinweise auf einem gemeinsamen Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zu bündeln. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Werbepylone sind ebenfalls mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen und dürfen sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung der Werbepylone ist zulässig. Als Farbtemperatur des Lichtes sind Werte zwischen 2.000 und 5.000 Kelvin (Warmweiß/Neutralweiß) zulässig. Die Fahnen, Werbepylone und Dropflags sind ausschließlich im Bereich des Privat-/ Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.“



### Begründung

Im Bereich 2 wird der Spielraum für freistehende Werbeanlagen gegenüber den Ortszentren (Bereich 1) gezielt erweitert, um den häufig größeren Grundstückszuschnitten und den höheren Wahrnehmungsdistanzen an den Ortsdurchfahrten gerecht zu werden.

Die zulässige Anzahl an Dropflags wird von einer auf zwei je Gewerbeeinheit verdoppelt. Da die Höhenbegrenzung auf das Erdgeschoss bestehen bleibt, wird den Betrieben eine deutlich bessere Sichtbarkeit im fließenden Verkehr ermöglicht, ohne dass die Anlagen das Straßenbild vertikal dominieren.

Ab einer Grundstücksfläche von 2.000 m<sup>2</sup> wird die Errichtung eines zusätzlichen, größeren Werbepylons (bis 6,00 m Höhe) sowie von Werbefahnen ermöglicht. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass Gebäude in Bereich 2 oft weit von der Straße zurückgesetzt sind. Die großzügigeren Maße sichern hier die notwendige Auffindbarkeit der Nutzungen, ohne den wohngeprägten Charakter der Umgebung zu erdrücken, da die Zulässigkeit strikt an die Flächengröße des Grundstücks gekoppelt bleibt.

Um einen „Schilderwald“ auf Grundstücken mit mehreren Betrieben zu verhindern, schreibt die Satzung zwingend einen Gemeinschaftsopylon vor. Diese Konzentration der Werbeinformationen ist das entscheidende Steuerungselement, um trotz des erweiterten Spielraums eine optische Überfrachtung und Unruhe im Straßenraum zu vermeiden.

Die Vorgaben zur Lichtfarbe (Warmweiß/Neutralweiß) und zum Mindestabstand von 2,00 m zum Gebäude sichern eine gestalterisch hochwertige Einbindung und verhindern Konflikte mit der Wohnruhe oder der Architektur.

## Aufblasbare Werbeträger

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 aufblasbarer Werbeträger mit einer maximalen Höhe von 3,50 m und einer maximalen Breite von 2,00 m zulässig. Die standsichere Aufstellung und Befestigung sind zu gewährleisten.“



### Begründung

Im Gegensatz zu den Ortszentren (Bereich 1), in denen aufblasbare Werbeträger aufgrund ihrer massiven optischen Dominanz grundsätzlich untersagt sind, wird in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) eine begrenzte Zulässigkeit eingeräumt. Dies trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und bietet den dort ansässigen Betrieben ein besonders aufmerksamkeitsstarkes Werbemittel zur Fernwirkung im fließenden Verkehr.

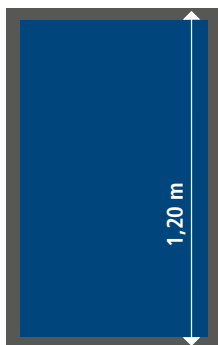
Die Zulässigkeit ist jedoch strikt begrenzt, um eine Überfrachtung des Straßenbildes zu vermeiden:

- Maßstäblichkeit: Die Deckelung auf eine Höhe von 3,50 m und eine Breite von 2,00 m stellt sicher, dass die Werbeträger zwar weithin sichtbar sind, aber nicht die Dimensionen der umgebenden Wohnbebauung sprengen oder als unmaßstäbliche Fremdkörper wirken.
- Vermeidung von Unruhe: Die Beschränkung auf maximal eine Anlage je Gewerbeeinheit verhindert eine Häufung dieser visuell sehr unruhigen Werbeform. So bleibt der wohngestaltete Charakter der Ortsdurchfahrten trotz der gewerblichen Präsenz gewahrt.
- Sicherheit: Die explizite Verpflichtung zur Standsicherheit und sicheren Befestigung ist bei dieser windanfälligen Anlagenart essenziell, um Gefährdungen für Passanten und den Straßenverkehr im Bereich der Ortsdurchfahrten präventiv auszuschließen.

## Aufsteller

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Aufsteller mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Der Aufsteller ist ausschließlich im stehenden (Hochkant-)Format sowie als Klappaufsteller zulässig. Aufsteller zum handschriftlichen Beschreiben oder mit austauschbaren Einlagen sind erlaubt.“



### Begründung

Die Regelung für den Bereich 2 übernimmt die Vorgaben für Aufsteller (Kundenstopper) identisch aus dem Bereich 1. Damit werden für diese mobilen Werbeträger einheitliche Mindeststandards über die zentralen Ortslagen hinweg etabliert.

Da Aufsteller als freistehende Elemente unmittelbar auf die Gehwege und den Straßenraum einwirken, erzeugen sie unabhängig von der Gebietsart (Zentrum oder Ortsdurchfahrt) ein erhebliches Potenzial für visuelle Unruhe. Um eine gestalterische Verwahrlosung durch unkontrollierte Mengen oder überdimensionierte Formate zu verhindern, ist die Begrenzung auf einen Klappaufsteller im Hochformat (max. 1,20 m Höhe) je Gewerbeeinheit auch im Bereich 2 zwingend erforderlich. Dies sichert ein geordnetes Erscheinungsbild und schützt gleichzeitig die Begehbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen.

## Digitale Werbetafeln

### Regelung

„Werbeanlagen in Form digitaler Werbetafeln sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kommunale Informationstafeln.“

### Begründung

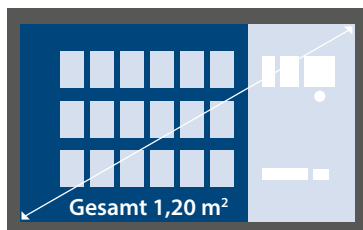
Die Regelung für den Bereich 2 übernimmt das strikte Verbot digitaler Werbetafeln aus dem Bereich 1. Damit wird klargestellt, dass für diese Anlagenart im gesamten Geltungsbereich der Satzung – unabhängig von der spezifischen Gebietsprägung – ein identischer, hoher Schutzanspruch besteht.

Digitale Werbetafeln besitzen durch ihre Leuchtkraft, die enorme Fernwirkung und die wechselnden Bildinhalte ein überdurchschnittliches Störpotenzial. In den überwiegend wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) würden sie zu einer massiven visuellen Unruhe führen, die mit der Wohnqualität und dem Gebot der Rücksichtnahme unvereinbar ist. Um eine technische Überformung des Straßenbildes und eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer präventiv zu verhindern, ist der Ausschluss – mit Ausnahme kommunaler Informationstafeln – im gesamten Gemeindegebiet geboten.

## Warenautomaten

### Regelung

„Je Gebäude ist maximal 1 Warenautomat zulässig. Warenautomaten sind ausschließlich in Haus- und Ladeneingängen und Einfahrten zulässig. Sie müssen fest mit einer Gebäudewand verbunden sein und dürfen eine maximale Größe von 1,20 m<sup>2</sup> (Grundfläche) aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> aufweist. Hinsichtlich des Aufstellortes können Abweichungen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zugelassen werden.“



### Begründung

Im Gegensatz zum Bereich 1 (Ortszentren), in dem Warenautomaten aufgrund des Denkmalschutzes und der Enge des Raums vollständig untersagt sind, wird in den Ortsdurchfahrten (Bereich 2) eine kontrollierte Zulässigkeit eingeräumt. Dies trägt dem abgestuften Schutzanspruch der Wohngebiete Rechnung und ermöglicht eine moderne Nahversorgung durch Automaten, sofern diese städtebaulich integriert werden.

Die Zulässigkeit ist an strikte Integrationsvorgaben gebunden:

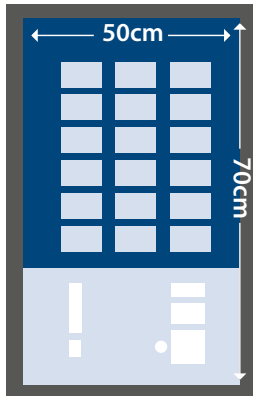
- **Bauliche Bindung:** Die Beschränkung auf maximal einen Automaten je Gebäude sowie die Pflicht zur Aufstellung in Eingängen, Einfahrten und die feste Verbindung mit der Wand verhindern, dass Automaten als ungeordnete, freistehende Fremdkörper im Straßenraum wirken. Sie müssen sich der Gebäudestruktur unterordnen.
- **Maßstäblichkeit:** Mit einer maximalen Grundfläche von 1,20 m<sup>2</sup> bleiben die Anlagen in einem proportionalen Verhältnis zur Wohnbebauung.
- **Sonderregelung für Großgrundstücke:** Auf Arealen ab 2.000 m<sup>2</sup> werden größere Automaten (z. B. für regionale Erzeugnisse) ausnahmsweise zugelassen, sofern sie einen direkten Bezug zur dortigen Nutzung haben („Stätte der Leistung“). Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass auf weitläufigen Grundstücken eine geringere Gefahr der visuellen Überfrachtung besteht.

Die Möglichkeit von Abweichungen beim Aufstellort schafft die nötige Flexibilität für atypische Einzelfälle, ohne das übergeordnete Ziel einer geordneten Ortsbildgestaltung aufzugeben.

## Schaukästen

### Regelung

„Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen für öffentliche Institutionen sind bis zu einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäuderand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Alternativ zu Schaukästen sind bei gastronomischen Betrieben auch schwarze, beschriftbare Tafeln mit einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im stehenden (Hochkant-)Format zulässig.“



### Begründung

Die Regelungen für Schaukästen und beschriftbare Tafeln im Bereich 2 entsprechen denen des Bereichs 1. Damit etabliert die Gemeinde Heusweiler für diese informationsbezogenen Anlagen bewusst einheitliche Mindeststandards über fast alle Gebietsarten hinweg.

Die generelle Zulässigkeit trägt der gesetzlichen Verpflichtung aus § 13 Abs. 2 PAngV Rechnung, wonach Gastronomiebetriebe im Eingangsbereich Preise auslegen müssen. Da der Informationsgehalt (Speisekarten, amtliche Aushänge) ortsunabhängig ist, ist eine Ausweitung der Maße im Bereich 2 nicht erforderlich.

Die strikten Vorgaben zu Größe (max. 0,50 x 0,70 m), dem Hochkant-Format und den Mindestabständen sichern auch in den Ortsdurchfahrten eine geordnete Einbindung in die Fassadenstruktur. So wird gewährleistet, dass diese funktional notwendigen Anlagen die Architektur des Gebäudes nicht stören und das wohngepägte Straßenbild nicht unnötig belasten.

## § 9 Kombination von Werbeanlagen im Bereich 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“

Die Regelung des § 9 der Satzung ergänzt die Einzelvorgaben des § 8 um eine Begrenzung der zulässigen Kombination von Werbeanlagen. Sie dient der Sicherung eines geordneten, maßvollen und ortsbildverträglichen Gesamtbildes der Werbeanlagen im Bereich 2, indem die nach § 8 einzeln zulässigen Werbeformen in ihrem Zusammenwirken gezielt begrenzt werden. Damit soll verhindert werden, dass die Summe mehrerer für sich genommen zulässiger Werbeanlagen zu einer Überfrachtung der Gebäude und des Straßenraums führt, ohne den Gewerbetreibenden den erforderlichen Spielraum für ihre Eigenwerbung zu nehmen.

Wie in den Ortszentren können auch in den überwiegend wohngeprägten Ortsdurchfahrten bereits mehrere für sich genommen maßvolle Werbeanlagen in ihrer Gesamtheit zu einem unruhigen, gestalterisch unangepassten und das Ortsbild beeinträchtigenden Erscheinungsbild führen. Daher ist es auch hier erforderlich, nicht nur die einzelnen Werbeanlagenarten, sondern auch deren Zusammenwirken zu steuern.

Die Beschränkung auf maximal eine Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade je Gewerbeeinheit in **§ 9 Abs. 1 der Satzung** entspricht der Regelung des § 7 Abs. 1 für den Bereich 1 „Ortszentren“. Sie stellt sicher, dass die Fassadengestaltung auch bei mehreren zulässigen Werbeformen ablesbar bleibt und sich die Werbung dem Gebäude insgesamt unterordnet. Ausgenommen hiervon sind Betriebe, die gesetzlich zum Aufstellen eines Schaukastens verpflichtet sind; diese dürfen zusätzlich zum gesetzlich vorgeschriebenen Schaukasten eine weitere Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade anbringen. Zu den Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassade zählen nach § 1 Abs. 3 der Satzung Hinweisschilder und Werbetafeln, Schriftzüge und Logos, Leuchtkästen /-reklame, Werbebanner, Plakatwände sowie Schaukästen. Die Zulassung einer weiteren Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade verhindert insoweit unbillige Einschränkungen, ohne den Grundsatz einer geordneten Fassadengestaltung aufzugeben.

Gegenüber § 7 der Satzung (Bereich 1) wird der zulässige Kombinationsrahmen im Bereich 2 bewusst erweitert. Dies betrifft

insbesondere die Zulässigkeit von bis zu zwei Auslegern je Gebäude statt eines Auslegers, von bis zu zwei Dropflags je Gewerbeeinheit statt eines Dropflags sowie die zusätzliche Möglichkeit, anstelle eines Werbepylons auch einen aufblasbaren Werbeträger aufzustellen. Damit wird dem gegenüber Bereich 1 abgestuften Schutzanspruch der überwiegend wohngeprägten Ortsdurchfahrten Rechnung getragen und den dort ansässigen Gewerbebetrieben ein etwas weitergehender Spielraum für ihre Außendarstellung eröffnet. Zugleich bleibt die Kombination der Werbeanlagen weiterhin zahlenmäßig klar begrenzt, sodass auch im Bereich 2 nur ein insgesamt noch geordnetes und städtebaulich verträgliches Maß an Werbeanlagen zugelassen wird.

Die Sonderregelung für Eckgrundstücke in **§ 9 Abs. 2 der Satzung**, wonach die Regelung des Abs. 1 für jede der Straße zugewandte Seite gilt, ist dadurch begründet, dass Eckgrundstücke regelmäßig zu mehreren Straßenräumen hin in Erscheinung treten. Es ist daher sachgerecht, die zulässige Kombination von Werbeanlagen auf jede der Straße zugewandte Seite zu beziehen, um eine angemessene werbliche Präsenz an beiden Straßenfronten zu ermöglichen. Gleichzeitig bleibt die Begrenzung straßenseitenbezogen bestehen, sodass auch bei Eckgrundstücken keine ungesteuerte Häufung von Werbeanlagen eintritt.

**§ 9 Abs. 3 der Satzung** regelt, dass ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> die Errichtung weiterer Werbeanlagen möglich ist und greift die in § 8 für größere Grundstücke vorgesehenen erweiterten Zulässigkeiten auf. Damit wird berücksichtigt, dass auf größeren Grundstücken ein erhöhter Bedarf an Werbeanlagen bestehen kann. Der explizite Verweis auf § 8 stellt zugleich sicher, dass auch insoweit die für Bereich 2 festgelegten Begrenzungen zu Anzahl, Größe, Standort und Ausführung maßgeblich bleiben und keine vom übrigen Regulationssystem losgelöste Sonderentwicklung eintritt.

## § 10 Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“

§ 10 der Satzung enthält die besonderen Regelungen für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“. Auch für diesen Bereich besteht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein städtebaulicher Regelungsbedarf, der gegenüber den Bereichen 1 „Ortszentren“ und 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“ jedoch abgestuft ist, gleichwohl aber weiterhin eine gezielte Steuerung erfordert.

Dies beruht darauf, dass die dem Bereich 3 zugeordneten Teilabschnitte zwar überwie-

gend gewerblich geprägt sind und daher eine höhere Dichte sowie eine größere Dimension von Werbeanlagen städtebaulich besser integrieren können, zugleich aber weiterhin an zentralen Ortsdurchfahrten liegen und damit das Orts- und Straßenbild der Gemeinde in besonderem Maße mitprägen.

Die Regelungen des § 10 der Satzung tragen diesem Spannungsverhältnis Rechnung. Einerseits werden gegenüber den strengeren Vorgaben der §§ 6 und 8 der Satzung bewusst weitergehende Spielräume eröffnet, um der gewerblichen Nutzungsstruktur, dem erhöhten Werbebedarf und der höheren werblichen Vorprägung dieser Bereiche angemessen Rechnung zu tragen. Andererseits erfolgt keine vollständige Freigabe, da auch in diesen Bereichen überdimensionierte, übermäßig auffällige oder gestalterisch unangepasste Werbean-

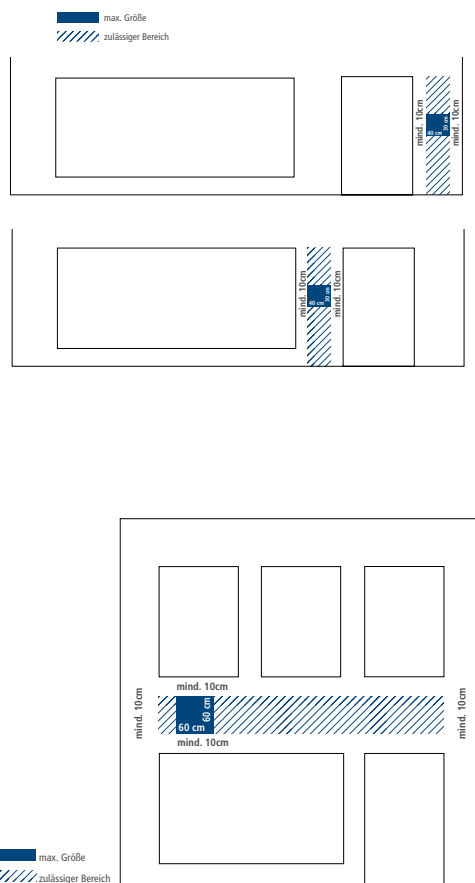
lagen und Warenautomaten vermieden und in geordneter Weise in das jeweilige Umfeld eingebunden werden sollen. § 10 der Satzung stellt damit einen angemessenen Ausgleich zwischen den berechtigten Werbe- und Nutzungsinteressen der ansässigen Betriebe und den städtebaulichen Anforderungen an ein geordnetes Orts- und Straßenbild her.

Ausleger	
<p><b>Regelung</b></p> <p>„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Ausleger zulässig, dabei sind je Gebäude jedoch maximal 2 Ausleger zulässig. Sofern darüberhin- ausgehende Gewerbeeinheiten in einem Gebäude vorhanden sind, sind weitere Ausleger auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Der Ausleger ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses anzubringen. In Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ist eine Anbringung auch oberhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise möglich. Die Ausfertigung des Auslegers darf maximal 0,70 x 0,70 m betragen mit einer Stärke von maximal 0,15 m und einer Gesamtauskragung von maximal 0,75 m. Bei Ergänzung zu einem Schriftzug / Logo hat die Anbringung des Auslegers auf der gleichen Höhe, bezogen auf die Mitte des Schriftzuges, zu erfolgen. Der Ausleger darf beleuchtet sein. Der elektrische Anschluss für die Beleuchtung muss verdeckt erfolgen.“</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Gegenüber den wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) wird im Bereich 3 der gestalterische Spielraum für Ausleger maßvoll erweitert, um der stärkeren gewerblichen Nutzungsstruktur und dem erhöhten Bedarf an betrieblicher Auffindbarkeit gerecht zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilität in der Anzahl: Bei Gebäuden mit mehr als zwei Gewerbeeinheiten ermöglicht eine Antragslösung die Zulassung weiterer Ausleger. Damit wird sichergestellt, dass auch in komplexeren Geschäftshäusern jede Nutzung angemessen in Erscheinung treten kann, während die Gemeinde gleichzeitig die Steuerungshoheit über die Gesamtwirkung am Gebäude behält.</li> <li>• Anpassung der Dimensionen: Die Vergrößerung der zulässigen Ausfertigung auf 0,70 x 0,70 m und der Stärke auf 0,15 m trägt dem großzügigeren, gewerblichen Umfeld Rechnung. In diesen Bereichen können kräftiger dimensionierte Anlagen städtebaulich besser integriert werden, ohne den Straßenraum optisch zu überfrachten.</li> <li>• Kontinuität der Ordnung: Die unveränderte Begrenzung der Auskrragung auf 0,75 m sowie die bewährten Vorgaben zum Anbringungsort garantieren, dass die Werbeanlagen trotz ihrer größeren Dimensionen weiterhin in einem geordneten und architektonisch verträglichen Verhältnis zum Gebäude stehen.</li> </ul> <p>Die Regelung bildet somit den höheren Werbebedarf im Bereich 3 ab, ohne den städtebaulichen Qualitätsanspruch für die Ortsdurchfahrten aufzugeben.</p>
<p>Das Diagramm zeigt einen rechteckigen Ausleger, der an einer Wand montiert ist. Die Frontfläche ist quadratisch mit den Seitenlängen 70 cm. Die Dicke des Auslegers beträgt 15 cm. Die Gesamtauskrragung, also die horizontale Ausdehnung des Auslegers von der Wand weg, beträgt 75 cm. Auf der Frontfläche ist ein Bild eines Kessels dargestellt.</p>	

## Hinweisschilder/ Werbetafel

### Regelung

„Je Gewerbeinheit ist maximal 1 Hinweisschild oder 1 Werbetafel zulässig. Hinweisschilder sind mit einer Größe von maximal 0,40 x 0,30 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Bei mehreren Schildern muss immer gleiches Format und Material verwendet werden; diese sind im Eingangsbereich eines Gebäudes bündig untereinander anzubringen. Werbetafeln sind mit einer Größe von maximal 0,60 x 0,60 m ausschließlich an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäude Rand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Darüber hinaus ist die Symmetrie der Fassade bei der Ausrichtung der Werbeanlage zu beachten und auf diese abzustimmen. Eine Anbringung von Hinweisschildern und Werbetafeln an der Einfriedung eines Grundstückes ist zulässig. Sofern keine Einfriedung vorhanden ist, ist in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler auch eine Anbringung an anderer Stelle (z.B. im straßenseitigen Grundstücksbereich) möglich. Eine Beleuchtung von Hinweisschildern und Werbetafeln ist zulässig.“



### Begründung

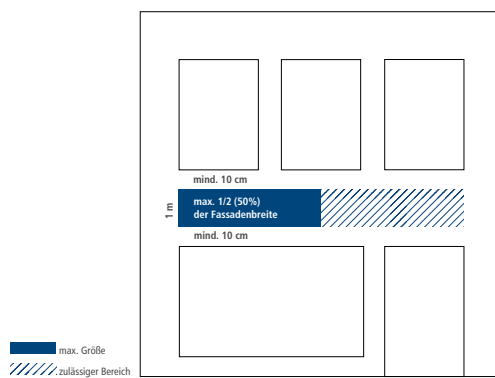
Die Regelung für Hinweisschilder und Werbetafeln im Bereich 3 übernimmt die bewährten Standards zu Anzahl, Maßen und der Anbringung an Einfriedungen aus dem Bereich 2. Die wesentliche Anpassung betrifft die Definition alternativer Standorte für Grundstücke ohne Einfriedung.

- Anpassung an gewerbliche Freiflächen: Anstelle des für Wohngebiete typischen „Vorgartens“ wird im Bereich 3 beispielhaft der weiter gefasste „straßenseitige Grundstücksbereich“ angeführt. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass in überwiegend gewerblich geprägten Abschnitten klassische Gärten seltener sind und Freiflächen häufig funktional anders (z. B. als befestigte Flächen) gestaltet werden.
- Sicherung der Gestaltqualität: Trotz der begrifflichen Erweiterung bleibt die Abstimmungspflicht mit der Gemeinde Heusweiler zwingend bestehen. Dadurch wird garantiert, dass alternative Standorte auch im Bereich 3 hinsichtlich Lage, Dimensionierung und Gestaltung sorgfältig geprüft werden, um eine visuelle Beeinträchtigung des Straßenbildes zu vermeiden.

## Schriftzüge und Logos

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Schriftzug sowie 1 Geschäftslogo und 1 Werbelogo zulässig. Der Schriftzug einschließlich der Logos darf sich auf maximal  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite erstrecken, darf maximal 1,00 m hoch sein und muss einen Mindestabstand von jeweils 0,10 m von der Oberkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des Erdgeschosses und von der Unterkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des 1. Obergeschosses haben. Der Schriftzug einschließlich der Logos ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig und ist an der Gebäudefassade zu montieren. Schriftzüge dürfen zudem ausnahmsweise in der Brüstungszone des 2. und 3. Obergeschosses angeordnet werden, wenn es sich um ein Gebäude mit mehreren Gewerbeeinheiten in unterschiedlichen Stockwerken handelt. Weitere Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Schriftzüge und Logos dürfen selbstleuchtend sein oder hinterleuchtet werden; eine blinkende Beleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist Bestandteil der Werbeanlage, die Kabelführung sowie die Befestigung hat unsichtbar zu erfolgen.“



### Begründung

Gegenüber den wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) werden die Freiheiten für Schriftzüge und Logos im Bereich 3 nochmals erweitert. Dies trägt dem weiter abgestuften Schutzanspruch und der funktionalen Prägung gewerblicher Durchgangsstraßen Rechnung.

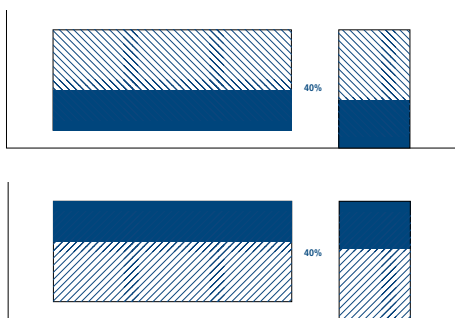
- Erhöhung der Sichtbarkeit: Die zulässige Höhe der Werbeelemente steigt von 0,80 m auf 1,00 m. In diesem Umfeld können größere Anlagen städtebaulich besser integriert werden, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen, da die Gebäude oft weniger kleinteilige Fassaden aufweisen. Zudem erfordert der starke Durchgangsverkehr andere Wahrnehmungsbedingungen als in fußläufig geprägten Zonen.
- Nutzung der Obergeschosse: Erstmals wird ausnahmsweise die Brüstungszone des 2. und 3. Obergeschosses für Schriftzüge geöffnet, sofern dort eigenständige Gewerbeeinheiten ansässig sind. Dies begegnet der im Bereich 3 häufiger anzutreffenden mehrgeschossigen Geschäftsstruktur und sichert die Auffindbarkeit von Betrieben in den oberen Etagen.
- Wahrung der Proportionen: Trotz dieser Lockerungen bleibt die Breitenbegrenzung auf  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite sowie der Mindestabstand von 0,10 m zu Fensteröffnungen bestehen. So wird garantiert, dass die Werbung trotz gesteigerter Fernwirkung ein untergeordnetes Element der Gebäudearchitektur bleibt.
- Technische Qualität: Wie in den übrigen Bereichen bleiben blinkende Beleuchtungen untersagt und unsichtbare Kabelführungen zwingend vorgeschrieben, um eine technische Überformung des Straßenbildes zu verhindern.

## Schaufensterbeklebung/ -beschriftung

### Regelung

„Schaufenster-, Fenster- und Türflächen dürfen nur im Erdgeschoss zu Werbezwecken genutzt werden. Eine Nutzung entsprechender Flächen zu Werbezwecken ist in Obergeschossen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zulässig, sofern sich der jeweilige Gewerbebetrieb ausschließlich in einem Obergeschoss befindet; erstreckt sich der Gewerbebetrieb auch auf das Erdgeschoss, bleibt Werbung auf das Erdgeschoss beschränkt. Es dürfen maximal 40 % der Glasfläche der jeweiligen Schaufenster-, Fenster- und Türflächen foliert werden. Die Folie ist von innen an die Glasfläche anzubringen. Einzelne Zettel, Plakate oder sonstige Werbeträger dürfen nicht direkt an die Scheibe platziert werden. Ausnahmen hiervon (z.B. Hinweise zu gesundheitlichen Auflagen) sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich.

Bei Leerständen durch Geschäftsaufgabe oder Umbaumaßnahmen ist eine vollflächige Beklebung der Schaufenster-, Fenster- und Türflächen in der Erdgeschosszone zulässig, sofern die Folierung auf den Leerstand („Wir suchen einen neuen Mieter“) oder auf Umbaumaßnahmen („Wir bauen um“) hinweist. Zulässig ist in dem vorliegenden Fall ebenfalls ein Hinweis auf das ansässige bzw. zukünftige Unternehmen. Anderweitige Werbung ist unzulässig.“



### Begründung

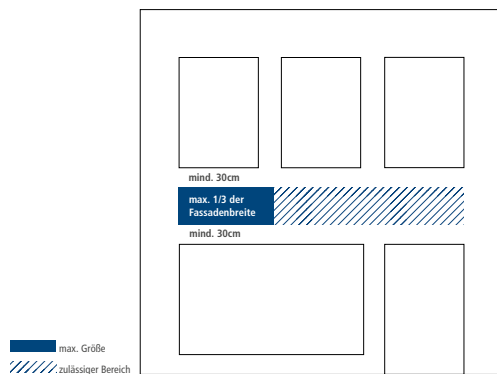
Im Vergleich zu den wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) wird der zulässige Folierungsanteil im Bereich 3 maßvoll von 30 % auf 40 % der Glasfläche angehoben.

- Erweiterter Werbespielraum: Diese Anpassung berücksichtigt den im überwiegend gewerblich geprägten Umfeld höheren Bedarf an betrieblicher Außendarstellung. Größere Werbeflächen lassen sich hier städtebaulich besser integrieren, ohne das Ortsbild negativ zu belasten.
- Erhalt der Transparenz: Trotz der Erweiterung bleibt die Folierung strikt begrenzt, um sicherzustellen, dass Fenster und Türen ihre Funktion als transparente Fassadenelemente behalten. Eine vollständige visuelle Abschottung der Gebäude wird – außer in den geregelten Sonderfällen von Leerstand oder Umbau – konsequent vermieden.
- Einheitliche Ordnung: Um ein unruhiges Erscheinungsbild zu verhindern, gelten die qualitativen Standards der Bereiche 1 und 2 auch hier unverändert fort. Dies umfasst die Beschränkung auf das Erdgeschoss, das Verbot einer ungeordneten „Zettelwirtschaft“ sowie die klare Regelung für Leerstände, die einen geordneten Übergang bei Geschäftsaufgaben sicherstellt.

## Leuchtkästen / -reklame

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Leuchtkasten/ -reklame an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Die Leuchtkästen dürfen eine Tiefe von maximal 0,15 m haben und sich auf maximal 1/3 der Fassadenbreite erstrecken. Zu Fenstern, Türen und sonstigen fest eingebauten Bestandteilen der Fassade (z.B. Lisenen, Gesimse) ist ein gleicher Abstand (mindestens 0,30 m) einzuhalten. Wechselbildleuchtkästen sowie blinkende und sich dauerhaft bewegende Leuchtkästen sind unzulässig.“



### Begründung

Die Regelung für Leuchtkästen im Bereich 3 übernimmt die Vorgaben für die wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) identisch. Damit wird klargestellt, dass die dort bereits eingeräumten Spielräume auch für die überwiegend gewerblich geprägten Lagen einen angemessenen und städtebaulich verträglichen Standard definieren.

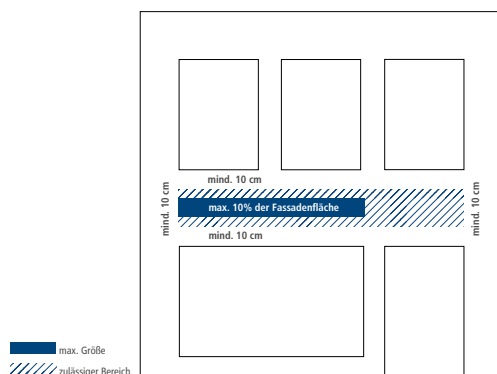
- Erhalt der architektonischen Ordnung: Obwohl der Bereich 3 gewerblich dominiert ist, bestimmen diese Abschnitte als zentrale Ortsdurchfahrten die Außenwahrnehmung der Gemeinde Heusweiler maßgeblich mit. Die Beibehaltung der Maße (max. 1/3 Fassadenbreite, 0,15 m Tiefe) sowie der Mindestabstände (0,30 m) stellt sicher, dass Leuchtkästen die Fassadengliederung nicht optisch überlagern, sondern sich ihr unterordnen.
- Vermeidung technischer Überformung: Das strikte Verbot von Wechselbildern sowie blinkenden oder bewegten Anlagen bleibt auch im Bereich 3 essenziell. Dies verhindert störende Licht- und Bewegungswirkungen im öffentlichen Raum und schützt die Verkehrsteilnehmer vor gefährlicher Ablenkung an den hochfrequentierten Durchgangsstraßen.

Durch diese einheitliche Handhabung wird ein geordnetes und hochwertiges Gesamtbild über die verschiedenen Abschnitte der Ortsdurchfahrten hinweg gewährleistet.

## Werbebanner

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Werbebanner an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zum Gebäuderand sowie zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) und zu weiteren Werbemitteln ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten. Durch Werbebanner dürfen maximal 10 % der geschlossenen Fassadenfläche verdeckt sein.“



### Begründung

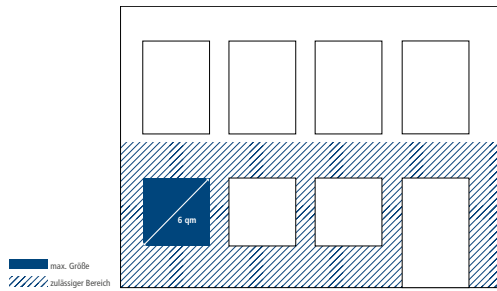
Die Regelung für Werbebanner im Bereich 3 entspricht den Vorgaben für Bereich 2. Damit wird klargestellt, dass auch in den überwiegend gewerblich geprägten Abschnitten die gestalterische Qualität des Straßenbildes gewahrt bleiben muss.

- Sicherung des Ortsbildes: Da der Bereich 3 als zentrale Ortsdurchfahrt die Außenwahrnehmung der Gemeinde Heusweiler maßgeblich prägt, bedarf es auch hier einer klaren Steuerung hinsichtlich Anzahl, Anbringungsort und Flächenanteil.
- Vermeidung von Überfrachtung: Durch die Begrenzung auf ein Banner je Einheit und maximal 10 % der geschlossenen Fassadenfläche wird sichergestellt, dass diese Werbeform ein untergeordnetes Element bleibt und nicht zur wandfüllenden Werbefläche mutiert.
- Schutz der Fassadengliederung: Die einzuhaltenden Mindestabstände (0,10 m) sowie die feste Zonierung (Erdgeschoss- oder Brüstungszone) verhindern, dass die architektonische Struktur der Gebäude durch großflächige Werbemittel überlagert wird. Banner treten so nicht in eine störende Konkurrenz zur bestehenden Architektur.

## Plakatwand

### Regelung

„Je Gebäude ist maximal 1 Plakatwand zulässig. Die Plakatwand darf eine maximale Größe von 6,00 m<sup>2</sup> aufweisen und muss fest mit der Fassade des Gebäudes verbunden sein. Eine Beleuchtung der Plakatwand ist zulässig, die Beleuchtung darf dabei jedoch nur aus der Plakatwand selbst erfolgen.“



### Begründung

Im Gegensatz zu den Bereichen 1 und 2, in denen Plakatwände aufgrund ihrer massiven Wirkung vollständig untersagt bleiben, wird für die gewerblich geprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 3) eine kontrollierte Zulässigkeit eröffnet. Dies trägt dem hier abgestuften Schutzbedürfnis und der besseren städtebaulichen Integrierbarkeit dieser Werbeform Rechnung.

- Maßstäblichkeit und Anzahl: Die Beschränkung auf maximal eine Anlage je Gebäude und eine Fläche von 6,00 m<sup>2</sup> stellt sicher, dass Plakatwände auch im Bereich 3 nicht ortsbildprägend dominieren oder in ungeordneter Häufung auftreten.
- Bauliche Integration: Die zwingende feste Verbindung mit der Gebäudefassade verhindert provisorische Lösungen und garantiert eine dauerhaft geordnete Einbindung in die Architektur.
- Dezentale Beleuchtung: Dem gesteigerten Bedarf an Sichtbarkeit im Gewerbeumfeld wird durch eine zulässige Beleuchtung entsprochen. Um zusätzliche technische Aufbauten und visuelle Unruhe zu vermeiden, muss die Lichtquelle zwingend innerhalb der Anlage (selbstleuchtend/hinterleuchtet) liegen.

## Fahnen und Werbepylone

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit sind maximal 2 Dropflags zulässig. Zudem ist je Gebäude ein Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Dropflags nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten (sicherer Standfuß). Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> je 1.000 m<sup>2</sup> zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnengröße von maximal 4,00 m<sup>2</sup> sowie ein weiteres Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gewerbebetriebe sind die Hinweise auf einem gemeinsamen Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zu bündeln. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Werbepylone sind ebenfalls mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen und dürfen sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung der Werbepylone ist zulässig. Als Farbtemperatur des Lichtes sind Werte zwischen 2.000 und 5.000 Kelvin (Warmweiß/Neutralweiß) zulässig. Die Fahnen, Werbepylone und Dropflags sind ausschließlich im Bereich des Privat-/ Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.“



### Begründung

Die Regelungen für freistehende Werbeanlagen im Bereich 3 entsprechen identisch denen des Bereichs 2. Damit wird klargestellt, dass trotz der stärkeren gewerblichen Prägung auch in diesen Abschnitten ein hoher städtebaulicher Ordnungsanspruch besteht.

- Erhalt des Straßenbildes: Da der Bereich 3 als zentrale Ortsdurchfahrt die Außenwahrnehmung der Gemeinde maßgeblich prägt, bedarf es auch hier einer klaren Steuerung, um eine visuelle Überfrachtung zu verhindern.
- Ordnungsprinzip und Bündelung: Das zwingende Bündelungsgebot auf Gemeinschaftspylenen ist auch im Gewerbeumfeld das entscheidende Steuerungselement, um einen ungeordneten „Schilderwald“ zu vermeiden und eine flächensparende Lösung zu fördern.
- Maßstäblichkeit bei Großgrundstücken: Die bereits in Bereich 2 eingeführte Koppelung an die Grundstücksgröße (ab 2.000 m<sup>2</sup>) deckt den erhöhten Werbebedarf bei großflächigen Gewerbearealen und zurückgesetzten Gebäuden vollständig ab.
- Licht- und Umweltschutz: Die einheitlichen Vorgaben zur Lichtfarbe (2.000 bis 5.000 Kelvin) sichern eine hochwertige Einbindung und minimieren störende Blendwirkungen oder Lichtimmissionen im öffentlichen Raum.

## Aufblasbare Werbeträger

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 aufblasbarer Werbeträger mit einer maximalen Höhe von 5,00 m und einer maximalen Breite von 2,00 m zulässig. Die standsichere Aufstellung und Befestigung sind zu gewährleisten.“



### Begründung

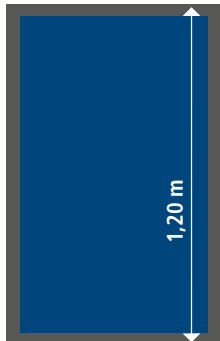
Im Vergleich zu den wohngeprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 2) wird die zulässige Höhe aufblasbarer Werbeträger maßvoll von 3,50 m auf 5,00 m angehoben.

- Gewerblicher Spielraum: Diese Erweiterung trägt dem gesteigerten Werbebedarf im Bereich 3 Rechnung. In diesem stärker vorgeprägten Umfeld lassen sich größere Anlagen städtebaulich besser integrieren, ohne das Ortsbild negativ zu beeinflussen.
- Bewahrung der Ordnung: Um eine visuelle Dominanz oder Unordnung im Straßenraum zu verhindern, bleiben die bewährten quantitativen Schranken bestehen: Es ist weiterhin nur maximal eine Anlage je Gewerbeeinheit bei einer unveränderten Breite von 2,00 m zulässig.
- Sicherheit: Die Verpflichtung zur standsicheren Aufstellung und Befestigung bleibt – analog zu den anderen Bereichen – eine zwingende Voraussetzung, um Gefährdungen für Passanten und den Straßenverkehr präventiv auszuschließen

## Aufsteller

### Regelung

„Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Aufsteller mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Der Aufsteller ist ausschließlich im stehenden (Hochkant-)Format sowie als Klappaufsteller zulässig. Aufsteller zum handschriftlichen Beschreiben oder mit austauschbaren Einlagen sind erlaubt.“



### Begründung

Die Regelung für den Bereich 3 übernimmt die Vorgaben für Aufsteller (Kundenstopper) identisch aus den Bereichen 1 und 2. Damit etabliert die Gemeinde Heusweiler für diese mobilen Werbeträger bewusst einheitliche Mindeststandards über alle zentralen Lagen hinweg.

- Vermeidung von visueller Unruhe: Da Aufsteller als freistehende Elemente unmittelbar auf den Straßenraum einwirken, erzeugen sie unabhängig von der Gebietsprägung ein hohes Potenzial für Unordnung.
- Städtebauliche Disziplin: Um eine gestalterische Verwahrlosung durch unkontrollierte Mengen oder überdimensionierte Formate zu verhindern, bleibt die Begrenzung auf einen Klappaufsteller (max. 1,20 m Höhe) auch im gewerblichen Bereich 3 zwingend erforderlich.
- Sicherung der Begehbarkeit: Diese strikte Vorgabe garantiert nicht nur ein geordnetes Erscheinungsbild, sondern schützt auch die ungehinderte Nutzung der öffentlichen Verkehrs- und Gehflächen.

## Digitale Werbetafeln

### Regelung

„Werbeanlagen in Form digitaler Werbetafeln sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kommunale Informationstafeln.“

### Begründung

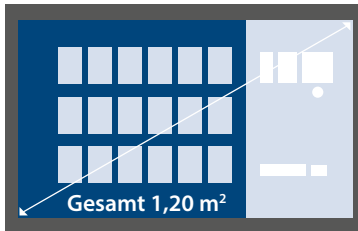
Die Regelung für den Bereich 3 übernimmt das strikte Verbot digitaler Werbetafeln aus den Bereichen 1, 2 und 4. Damit etabliert die Gemeinde Heusweiler für diese spezielle Anlagenart im gesamten Geltungsbereich einen einheitlichen Standard ohne bereichsspezifische Ausnahmen.

- Hohes Störpotenzial: Digitale Werbetafeln besitzen durch ihre Leuchtkraft, wechselnde Bildinhalte und extreme Fernwirkung ein überdurchschnittliches Potenzial, das Orts- und Straßenbild zu beeinträchtigen. In den gewerblich geprägten Ortsdurchfahrten (Bereich 3) würden sie zu einer visuellen Unruhe führen, die mit dem städtebaulichen Ordnungsanspruch unvereinbar ist.
- Maßstäblichkeit und Ortscharakter: Die Siedlungs- und Ortsstruktur der Gemeinde Heusweiler ist nicht mit großstädtischen Ballungsräumen vergleichbar, in denen technisch dominante Werbeanlagen eher zum gewohnten Bild gehören. Solche Anlagen würden als Fremdkörper wirken und die gewachsene Identität der Gemeinde unangemessen belasten.
- Verkehrssicherheit: Um eine technische Überformung des Straßenbildes und eine gefährliche Ablenkung der Verkehrsteilnehmer an den hochfrequentierten Durchgangsstraßen präventiv zu verhindern, ist der Ausschluss – mit Ausnahme kommunaler Informationstafeln – im gesamten Gemeindegebiet geboten.

## Warenautomaten

### Regelung

„Je Gebäude ist maximal 1 Warenautomat zulässig. Warenautomaten sind ausschließlich in Haus- und Ladeneingängen und Einfahrten zulässig. Sie müssen fest mit einer Gebäudewand verbunden sein und dürfen eine maximale Größe von 1,20 m<sup>2</sup> (Grundfläche) aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> aufweist. Hinsichtlich des Aufstellortes können Abweichungen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zugelassen werden.“



### Begründung

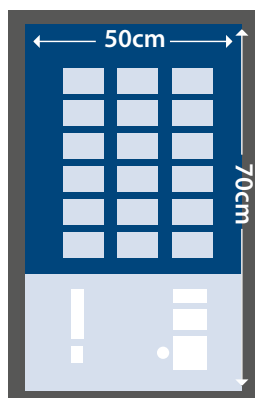
Die Regelung für Warenautomaten im Bereich 3 entspricht identisch der Vorgabe für den Bereich 2. Damit wird klargestellt, dass trotz der stärkeren gewerblichen Prägung auch in diesen Abschnitten ein einheitlicher Regelungsbedarf besteht, um die visuelle Qualität der Hauptverkehrsachsen zu sichern.

- Städtebauliche Integration: Aufgrund ihrer oft technisch-schrankartigen Ausgestaltung können Warenautomaten das Fassadenbild und den Straßenraum massiv beeinträchtigen. Die Pflicht zur baulichen Einbindung (Wandmontage, Platzierung in Eingängen) stellt sicher, dass sie sich der Architektur unterordnen und nicht als ungeordnete Fremdkörper wirken.
- Wahrung des Ortsbildes: Da der Bereich 3 als zentrale Ortsdurchfahrt die Außenwahrnehmung der Gemeinde Heusweiler maßgeblich mitbestimmt, ist eine Begrenzung von Anzahl und Größe (max. 1,20 m<sup>2</sup>) zur Vermeidung einer unangemessenen Dominanz geboten.
- Flexibilität für Großgrundstücke: Die Ausnahme für Grundstücke ab 2.000 m<sup>2</sup> trägt besonderen betrieblichen Situationen Rechnung. Größere Automaten an der „Stätte der Leistung“ werden hier ermöglicht, sofern die Grundstücksgröße eine städtebaulich verträgliche Platzierung ohne optische Überfrachtung zulässt.

## Schaukästen

### Regelung

„Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen für öffentliche Institutionen sind bis zu einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäude Rand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Alternativ zu Schaukästen sind bei gastronomischen Betrieben auch schwarze, beschriftbare Tafeln mit einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im stehenden (Hochkant-)Format zulässig.“



### Begründung

Die Regelung für Schaukästen und alternative Tafeln im Bereich 3 entspricht identisch den Vorgaben der Bereiche 1 und 2. Damit etabliert die Gemeinde Heusweiler für diese informationsbezogenen Anlagen bewusst einheitliche Mindeststandards über fast das gesamte Siedlungsgebiet hinweg.

- Rechtliche Notwendigkeit: Die generelle Zulässigkeit trägt der gesetzlichen Verpflichtung gastronomischer Betriebe Rechnung, ein Preisverzeichnis im Eingangsbereich bereitzuhalten.
- Funktionale Begründung: Da der Informationsgehalt (Speisekarten, amtliche Aushänge) ortsunabhängig ist, ist eine Ausweitung der Maße im gewerblich geprägten Bereich 3 nicht erforderlich.
- Gestalterische Qualität: Die strikten Vorgaben zu Größe, Format und Mindestabständen (0,10 m) sichern eine geordnete Einbindung in die Fassadenstruktur. So wird gewährleistet, dass diese funktional notwendigen Anlagen die Architektur des Gebäudes nicht stören und das Straßenbild nicht unnötig belasten.

## § 11 Kombination von Werbeanlagen im Bereich 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“

Die Regelung des § 11 der Satzung ergänzt die Einzelvorgaben des § 10 um eine Begrenzung der zulässigen Kombination von Werbeanlagen. Sie dient der Sicherung eines geordneten, maßvollen und ortsbildverträglichen Gesamtbildes der Werbeanlagen im Bereich 3, indem die nach § 10 einzeln zulässigen Werbeformen in ihrem Zusammenwirken gezielt begrenzt werden. Damit soll, wie auch entsprechend in den Bereichen 1 „Ortszentren“ und 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“, verhindert werden, dass die Summe mehrerer für sich genommen zulässiger Werbeanlagen zu einer Überfrachtung der Gebäude und des Straßenraums führt, ohne den Gewerbetreibenden den erforderlichen Spielraum für ihre Eigenwerbung zu nehmen.

Auch in den überwiegend gewerblich geprägten Ortsdurchfahrten können bereits mehrere für sich genommen zulässige Werbeanlagen in ihrer Gesamtheit zu einem unruhigen, gestalterisch unangepassten und das Ortsbild beeinträchtigenden Erscheinungsbild führen. Daher ist es auch hier erforderlich, nicht nur die einzelnen Werbeanlagenarten, sondern auch deren Zusammenwirken zu steuern.

Gegenüber § 9 der Satzung (Bereich 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“) wird der zulässige Kombinationsrahmen im Bereich 3 im Hinblick auf die stärker gewerbliche Prägung weiter geöffnet.

Dies betrifft insbesondere die Regelung in **§ 11 Abs. 1 der Satzung**, wonach je Gewerbeeinheit bis zu zwei Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassade zulässig sind, während in den Bereichen 1 und 2 nur eine Werbeanlage zulässig ist. Damit wird berücksichtigt, dass in den überwiegend gewerblich geprägten Ortsdurchfahrten ein höherer Bedarf an betrieblicher Sichtbarkeit und Außendarstellung besteht und etwas weitergehende Werbekombinationen städtebaulich vertretbar sind. Zugleich bleibt die Zulässigkeit auch im Bereich 3 weiterhin zahlenmäßig begrenzt, sodass die Fassadengestaltung trotz des erweiterten Spielraums ablesbar bleibt und eine unangemessene Häufung von Werbeanlagen vermieden wird. Ausgenommen von dieser Begrenzung auf maximal zwei zulässige Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefas-

sade sind Betriebe, die gesetzlich zum Aufstellen eines Schaukastens verpflichtet sind; diese dürfen – wie auch in den Bereichen 1 und 2 – zusätzlich zum gesetzlich vorgeschriebenen Schaukasten eine weitere Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade anbringen. In der Summe sind, entsprechend der Regelung in § 11 Abs. 1 S. 2 der Satzung, demnach – unter Einbeziehung des Schaukastens als eine Werbeanlage im Bereich der Gebäudefassade – insgesamt maximal drei Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassade erlaubt. Zu den Werbeanlagen im Bereich der Gebäudefassade zählen nach § 1 Abs. 3 der Satzung neben Schaukästen auch Hinweisschilder und Werbetafeln, Schriftzüge und Logos, Leuchtkästen / -reklame, Werbebanner und Plakatwände.

Zudem wird – gegenüber Bereich 2, in dem maximal zwei Ausleger je Gebäude zulässig sind – in § 11 Abs. 1 der Satzung geregelt, dass im Bereich 3 ein Ausleger je Gewerbeeinheit zulässig ist. Dies eröffnet einen weitergehenden Spielraum für die betriebsbezogene Außendarstellung, da die Zulässigkeit nicht allein gebäudebezogen, sondern an die jeweilige Gewerbeeinheit anknüpft. Dies ist städtebaulich vertretbar, weil im überwiegend gewerblich geprägten Bereich 3 eine höhere Dichte betriebsbezogener Werbeanlagen eher aufgenommen werden kann als in den überwiegend wohngeprägten Ortsdurchfahrten des Bereichs 2. Im Übrigen entsprechen die Regelungen in § 11 Abs. 1 S. 3 bis 5 der Satzung denen des Bereichs 2.

Die Sonderregelung für Eckgrundstücke in **§ 11 Abs. 2 der Satzung** entspricht den Regelungen in den Bereichen 1 und 2. Sie ist dadurch begründet, dass Eckgrundstücke regelmäßig zu mehreren Straßenräumen hin in Erscheinung treten. Es ist daher sachgerecht, die zulässige Kombination von Werbeanlagen auf jede der Straße zugewandte Seite zu beziehen, um eine angemessene werbliche Präsenz an beiden Straßenfronten zu ermöglichen. Gleichzeitig bleibt die Begrenzung straßenseitenbezogen bestehen, sodass auch bei Eckgrundstücken keine ungesteuerte Häufung von Werbeanlagen eintritt.

**§ 11 Abs. 3 der Satzung** regelt, dass ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> die Errichtung weiterer Werbeanlagen möglich ist und greift die in § 10 für größere Grundstücke vorgesehenen erweiterten Zulässigkeiten auf. Damit wird berücksichtigt, dass auf größeren Grundstücken ein erhöhter Bedarf an Werbeanlagen bestehen kann.

Der explizite Verweis auf § 10 stellt zugleich sicher, dass auch insoweit die für Bereich 3 festgelegten Begrenzungen zu Anzahl, Größe, Standort und Ausführung maßgeblich bleiben und auch hier keine vom übrigen Regelungssystem losgelöste Sonderentwicklung eintritt.

## § 12 Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 4 „Sonderstandorte“

§ 12 der Satzung enthält die besonderen Regelungen für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich 4 „Sonderstandorte“. Für diesen Bereich besteht innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ein gegenüber den Bereichen 1 „Ortszentren“, 2 „Ortsdurchfahrten überwiegend Wohnnutzung“ und 3 „Ortsdurchfahrten überwiegend gewerblich geprägt“ deutlich abgestufter Schutzanspruch. Dies beruht darauf, dass die Sonderstandorte durch großflächige gewerbliche Nutzungen geprägt sind und daher grundsätzlich eine höhere Dichte sowie größere Dimensionen von Werbeanlagen städtebaulich integrieren können. Gleichwohl besteht auch hier ein eigenständiger Regelungsbedarf, da die Sonderstandorte ebenfalls an Ortsdurchfahrten liegen und damit das Orts- und

Straßenbild der Gemeinde in besonderem Maße beeinflussen.

Die Regelungen des § 12 der Satzung tragen diesem Spannungsverhältnis Rechnung, indem sie einerseits den berechtigten Werbe- und Nutzungsinteressen der ansässigen Unternehmen einen vergleichsweise weiten Gestaltungsspielraum eröffnen, andererseits aber besonders auffällige, bewegte oder störende Werbeanlagen weiterhin begrenzen. Zugleich berücksichtigt § 12, dass innerhalb des Bereichs 4 unterschiedliche städtebauliche Situationen bestehen. Dies zeigt sich insbesondere daran, dass für den zur Saarbrücker Straße zugewandten Bereich des Fachmarktzentrums „Am Bahnhof“ wegen seiner unmittelbaren Lage angrenzend an das Ortszentrum von Heusweiler gesonderte, strengere Regelungen gelten (siehe § 12 Abs. 4 der Satzung).

§ 12 der Satzung gewährleistet damit eine den Besonderheiten der Sonderstandorte

entsprechende Steuerung von Werbeanlagen und Warenautomaten und trägt sowohl der gewerblichen Prägung dieser Bereiche als auch den Anforderungen an ein geordnetes und ortsbildverträgliches Erscheinungsbild Rechnung.

Regelung	Begründung
<p>„Je Gebäude sind maximal 3 Plakatwände bis zur Normgröße zulässig. Fremdwerbung ist ausschließlich auf Plakatwänden mit einer Größe von maximal 6,00 m<sup>2</sup> zulässig.“</p>	<p>Im Gegensatz zum Bereich 3 wird die zulässige Anzahl im Bereich 4 auf bis zu drei Plakatwände je Gebäude erweitert. Damit trägt die Regelung dem deutlich abgestuften Schutzanspruch dieser Sonderstandorte Rechnung, die durch großflächige gewerbliche Nutzungen geprägt sind und somit eine höhere Werbedichte städtebaulich vertragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Ordnung: Um eine unkontrollierte oder überdimensionierte Ausweitung zu verhindern, bleibt die Zulässigkeit strikt auf das bundesweit einheitliche Normformat (3,56 m x 2,52 m) begrenzt. Trotz des erweiterten Gestaltungsspielraums garantiert diese Obergrenze ein geordnetes Erscheinungsbild der Gewerbegebiete.</li> <li>• Regulierung der Fremdwerbung: Betriebsfremde Werbeeinhalte werden bewusst auf eine Maximalgröße von 6,00 m<sup>2</sup> beschränkt. Während standortbezogene Werbung im vollen Normformat wirken kann, stellt diese Reduzierung sicher, dass Werbeeinhalte ohne unmittelbaren Bezug zur dortigen Nutzung das Straßen- und Ortsbild nicht unangemessen dominieren.</li> </ul>

<p><b>Regelung</b></p> <p>„Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtkästen / -reklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.“</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Selbst im Bereich 4, wo der Schutzanspruch gegenüber den übrigen Zonen deutlich herabgestuft ist, bleibt eine Steuerung besonders aufdringlicher Werbeformen unerlässlich. Auch wenn großflächige Gewerbegebiete eine höhere Werbedichte städtebaulich besser integrieren können, gilt dies nicht für Anlagen, die durch Blinkeffekte oder ständige Bewegung eine extreme Aufmerksamkeit erzwingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung visueller Unruhe: Wechselbild-Anlagen und blinkende Reklamen erzeugen eine erhebliche Unruhe, die das geordnete Erscheinungsbild der Sonderstandorte sowie des angrenzenden Straßenraums empfindlich stören würde.</li> <li>• Verkehrssicherheit: Von solchen dynamischen Elementen geht ein erhebliches Ablenkungspotenzial für Verkehrsteilnehmer aus, was gerade an den hochfrequentierten Zufahrten der Gewerbegebiete präventiv vermieden werden muss.</li> <li>• Qualitätssicherung: Das Verbot stellt sicher, dass der erweiterte Gestaltungsspielraum im Bereich 4 nicht zu gestalterischen Ausreißern führt, die mit einem ortsbildverträglichen Gesamtbild unvereinbar sind.</li> </ul>
<p><b>Regelung</b></p> <p>„Werbeanlagen in Form digitaler Werbetafeln sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kommunale Informationstafeln.“</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Die Regelung für den Bereich 4 schließt sich dem strikten Verbot digitaler Werbetafeln aus den Bereichen 1 bis 3 an. Damit unterstreicht die Gemeinde Heusweiler, dass für diese Anlagenart im gesamten Geltungsbereich ein identischer Regelungsbedarf besteht und bewusst auf bereichsspezifische Lockerungen verzichtet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Störpotenzial: Trotz des generell größeren Gestaltungsspielraums in den Industrie- und Gewerbegebieten besitzen digitale Werbetafeln durch ihre extreme Leuchtkraft, die enorme Fernwirkung und wechselnde Bildinhalte ein überdurchschnittliches Potenzial, das Orts- und Straßenbild zu beeinträchtigen.</li> <li>• Wahrung des Ortscharakters: Die Siedlungsstruktur von Heusweiler ist nicht mit großstädtischen Räumen vergleichbar, in denen technisch dominante Großanlagen eher zum gewohnten Bild gehören. In den hiesigen Sonderstandorten würden solche Anlagen als unverhältnismäßige Fremdkörper wirken.</li> <li>• Prävention: Um eine visuelle Überfrachtung und eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Ablenkung präventiv zu verhindern, bleibt der Ausschluss – mit Ausnahme kommunaler Informationstafeln – im gesamten Gemeindegebiet zwingend geboten.</li> </ul>



Zur Saarbrücker Straße (B 268) zugewandter Bereich des Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“ im Hauptort Heusweiler

### Regelung (Besonderheit)

In § 12 Abs. 4 der Satzung wird geregelt, dass abweichend von Absatz 1 bis 3 für den zur Saarbrücker Straße (B 268) zugewandten Bereich (Saarbrücker Straße Hs.-Nr. 28) (Fachmarktzentrum „Am Bahnhof“), aufgrund der unmittelbaren Lage im Ortszentrum von Heusweiler, folgende gesonderte Regelungen gelten:

- **Ausleger:** „Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Ausleger zulässig, dabei sind je Gebäude jedoch maximal 2 Ausleger zulässig. Sofern darüberhinausgehende Gewerbeeinheiten in einem Gebäude vorhanden sind, sind weitere Ausleger auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Der Ausleger ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses anzubringen. In Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler ist eine Anbringung auch oberhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise möglich. Die Ausfertigung des Auslegers darf maximal 0,70 x 0,70 m betragen mit einer Stärke von maximal 0,15 m und einer Gesamtauskrägung von maximal 0,75 m. Bei Ergänzung zu einem Schriftzug / Logo hat die Anbringung des Auslegers auf der gleichen Höhe, bezogen auf die Mitte des Schriftzuges, zu erfolgen. Der Ausleger darf beleuchtet sein. Der elektrische Anschluss für die Beleuchtung muss verdeckt erfolgen.“
- **Hinweisschilder/ Werbetafeln:** „Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Hinweisschild oder 1 Werbetafel zulässig. Hinweisschilder sind mit einer Größe von maximal 0,40 x 0,30 m (Breite x Höhe) im Eingangsbereich eines Gebäudes zulässig. Bei mehreren Schildern muss immer gleiches Format und Material verwendet werden; diese sind im Eingangsbereich eines Gebäudes bündig untereinander anzubringen. Werbetafeln sind mit einer Größe von maximal 0,60 x 0,60 m ausschließlich an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäuderand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Darüber hinaus ist die Symmetrie der Fassade bei der Ausrichtung der Werbeanlage zu beachten und auf diese abzustimmen. Eine Anbringung von Hinweisschildern und Werbetafeln an der Einfriedung eines Grundstückes ist zulässig. Sofern keine Einfriedung vorhanden ist, ist in Abstimmung mit der Gemeinde Heusweiler auch eine Anbringung an anderer Stelle (z.B. im straßenseitigen Grundstücksbereich) möglich. Eine Beleuchtung von Hinweisschildern und Werbetafeln ist zulässig.“
- **Schriftzüge und Logos:** Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Schriftzug sowie 1 Geschäftslogo und 1 Werbelogo zulässig. Der Schriftzug einschließlich der Logos darf sich auf maximal 1/2 der Fassadenbreite erstrecken, darf maximal 1,00 m hoch sein und muss einen Mindestabstand von jeweils 0,10 m von der Oberkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des Erdgeschosses und von der Unterkante der Fenster bzw. Fenstergewände (sofern vorhanden) des 1. Obergeschosses haben. Der Schriftzug einschließlich der Logos ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig und ist an der Gebäudefassade zu montieren. Schriftzüge dürfen zudem ausnahmsweise in der Brüstungszone des 2. und

3. Obergeschosses angeordnet werden, wenn es sich um ein Gebäude mit mehreren Gewerbeeinheiten in unterschiedlichen Stockwerken handelt. Weitere Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Schriftzüge und Logos dürfen selbstleuchtend sein oder hinterleuchtet werden; eine blinkende Beleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist Bestandteil der Werbeanlage, die Kabelführung sowie die Befestigung hat unsichtbar zu erfolgen.“

- **Schaufensterbeklebung/ -beschriftung:** „Schaufenster-, Fenster- und Türflächen dürfen nur im Erdgeschoss zu Werbezwecken genutzt werden. Eine Nutzung entsprechender Flächen zu Werbezwecken ist in Obergeschossen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zulässig, sofern sich der jeweilige Gewerbebetrieb ausschließlich in einem Obergeschoss befindet; erstreckt sich der Gewerbebetrieb auch auf das Erdgeschoss, bleibt Werbung auf das Erdgeschoss beschränkt. Es dürfen maximal 40 % der Glasfläche der jeweiligen Schaufenster-, Fenster- und Türflächen foliert werden. Die Folie ist von innen an die Glasfläche anzubringen. Einzelne Zettel, Plakate oder sonstige Werbeträger dürfen nicht direkt an die Scheibe platziert werden. Ausnahmen hiervon (z.B. Hinweise zu gesundheitlichen Auflagen) sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich.

Bei Leerständen durch Geschäftsaufgabe oder Umbaumaßnahmen ist eine vollflächige Beklebung der Schaufenster-, Fenster- und Türflächen in der Erdgeschosszone zulässig, sofern die Folierung auf den Leerstand („Wir suchen einen neuen Mieter“) oder auf Umbaumaßnahmen („Wir bauen um“) hinweist. Zulässig ist in dem vorliegenden Fall ebenfalls ein Hinweis auf das ansässige bzw. zukünftige Unternehmen. Anderweitige Werbung ist unzulässig.“

- **Leuchtkästen / -reklame:** „Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Leuchtkasten/-reklame an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Ausnahmen hinsichtlich des Anbringungsortes der Werbeanlage sind auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler möglich. Die Leuchtkästen dürfen eine Tiefe von maximal 0,15 m haben und



Zur Saarbrücker Straße (B 268) zugewandter Bereich des Fachmarktcenters „Am Bahnhof“ im Hauptort Heusweiler

sich auf maximal 1/3 der Fassadenbreite erstrecken. Zu Fenstern, Türen und sonstigen fest eingebauten Bestandteilen der Fassade (z.B. Lisenen, Gesimse) ist ein gleicher Abstand (mindestens 0,30 m) einzuhalten. Wechselbildleuchtkästen sowie blinkende und sich dauerhaft bewegende Leuchtkästen sind unzulässig.“

- **Werbepylon:** „Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 Werbepylon an der Gebäudefassade, in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Zum Gebäude Rand sowie zu Fenster und Türen bzw. Fenster- und Türgewänden (sofern vorhanden) und zu weiteren Werbemitteln ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten. Durch Werbepylon dürfen maximal 10 % der geschlossenen Fassadenfläche verdeckt sein.“
- **Plakatwand:** „Je Gebäude ist maximal 1 Plakatwand zulässig. Die Plakatwand darf eine maximale Größe von 6,00 m<sup>2</sup> aufweisen und muss fest mit der Fassade des Gebäudes verbunden sein. Eine Beleuchtung der Plakatwand ist zulässig, die Beleuchtung darf dabei jedoch nur aus der Plakatwand selbst erfolgen.“
- **Fahnen und Werbepylone:** „Je Gewerbeeinheit sind maximal 2 Werbepylone zulässig. Zudem ist je Gebäude 1 Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Höhe des Erd- bzw. Sockelgeschosses darf durch die Werbepylone nicht überschritten werden. Eine sichere Befestigung ist zu gewährleisten (sicherer Standfuß).“

festigung ist zu gewährleisten (sicherer Standfuß). Darüber hinaus ist ab einer Grundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> je 1.000 m<sup>2</sup> zudem 1 Werbefahne mit einer Fahnenfläche von maximal 4,00 m<sup>2</sup> sowie ein weiterer Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gewerbebetriebe sind die Hinweise auf einem gemeinsamen Werbepylon mit einer maximalen Ansichtsfläche von 7,50 m<sup>2</sup> je Seite und einer maximalen Höhe von 6,00 m zu bündeln. Fest montierte Fahnen dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m aufweisen und sind mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen. Werbepylone sind ebenfalls mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Gebäude aufzustellen und dürfen sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung der Werbepylone ist zulässig. Als Farbtemperatur des Lichtes sind Werte zwischen 2.000 und 5.000 Kelvin (Warmweiß/ Neutralweiß) zulässig. Die Fahnen, Werbepylone und Dropflags sind ausschließlich im Bereich des Privat-/ Gewerbegrundstücks zulässig. Im Bereich von öffentlichen Flächen sind sie nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.“

- **Aufblasbare Werbeträger:** „Je Gewerbeeinheit ist maximal 1 aufblasbarer Werbeträger mit einer maximalen Höhe von 5,00 m und einer maximalen Breite von 2,00 m zulässig. Die standsichere Aufstellung und Befestigung sind zu gewährleisten.“

- **Aufsteller:** „Je Gewerbeinheit ist maximal 1 Aufsteller mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Der Aufsteller ist ausschließlich im stehenden (Hochkant-)Format sowie als Klappaufsteller zulässig. Aufsteller zum handschriftlichen Beschreiben oder mit austauschbaren Einlagen sind erlaubt.“
- **Digitale Werbetafeln:** „Werbeanlagen in Form digitaler Werbetafeln sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind kommunale Informationstafeln.“
- **Warenautomaten:** „Je Gebäude ist maximal 1 Warenautomat zulässig. Warenautomaten sind ausschließlich in Haus- und Ladeneingängen und Einfahrten zulässig. Sie müssen fest mit einer Gebäudewand verbunden sein und dürfen eine maximale Größe von 1,20 m<sup>2</sup> (Grundfläche) aufweisen. Größere Warenautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an der Stätte der Leistung aufgestellt werden und das Grundstück eine Größe von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> aufweist. Hinsichtlich des Aufstellortes können Abweichungen auf Antrag bei der Gemeinde Heusweiler zugelassen werden.“
- **Schaukästen:** „Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen für öffentliche Institutionen sind bis zu einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im zugehörigen Eingangsbereich eines Gewerbebetriebes zulässig. Zu Fenstern und Türen bzw. Fenster- und Türgeväänden (sofern vorhanden) sowie zum Gebäuderand ist ein gleicher Abstand einzuhalten (mindestens 0,10 m). Alternativ zu Schaukästen sind bei gastronomischen Betrieben auch schwarze, beschriftbare Tafeln mit einer Größe von maximal 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) im stehenden (Hochkant-)Format zulässig.“

Für den zur Saarbrücker Straße (B 268) zugewandten Bereich des Fachmarktzentrums (Hs.-Nr. 28) werden aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Ortszentrum Heusweiler gesonderte Anforderungen definiert.

Obwohl dieser Teilbereich formal zum Bereich 4 gehört, erfordert seine Lage am Rand des Ortszentrums einen höheren Schutzanspruch als in reinen Industriegebieten. Da das Fachmarktzentrum jedoch durch großflächige Einheiten geprägt ist, wären die extrem restriktiven Regeln des Bereichs 1 (Zentrum) nicht sachgerecht. Die

Anwendung der Regeln des Bereichs 3 stellt hier den idealen Kompromiss dar: Sie ermöglicht moderne gewerbliche Präsenz, wahrt aber die städtebauliche Disziplin einer zentralen Ortsdurchfahrt.

Die einzige materielle Abweichung zu Bereich 3 betrifft den Bezugspunkt für Schaukästen:

- Vom Gebäude zum Betrieb: Statt auf den „Eingangsbereich eines Gebäudes“ wird hier auf den „zugehörigen Eingangsbereich eines Gewerbebetriebes“ abgestellt.
- Städtebauliche Notwendigkeit: Das Fachmarktzentrum besteht nicht aus kleinteiligen Einzelgebäuden, sondern aus einem großflächigen Gesamtkomplex mit einer durchgehenden Straßenfront. Eine gebäudebezogene Regelung wäre hier unpräzise und würde zu Zuordnungskonflikten führen.
- Ordnungsfunktion: Die betriebsbezogene Formulierung stellt sicher, dass Schaukästen zwingend dort angebracht werden, wo die Leistung erbracht wird. Dies verhindert eine wahllose Platzierung entlang der Fassade und sichert ein geordnetes, funktional klares Erscheinungsbild an der Saarbrücker Straße.

# Dritter Teil – Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Schlussbestimmungen

## § 13 Abweichungen und Ausnahmen

In § 13 der Satzung wird geregelt, dass in begründeten Fällen auf Antrag Abweichungen von den Festsetzungen der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Gemeinde Heusweiler zugelassen werden können, wenn die örtlichen Verhältnisse und öffentlichen Belange nicht entgegenstehen oder die Einhaltung der Anforderungen der Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Gemeinde Heusweiler der Abweichung zustimmt.

Als abstraktes Regelwerk kann die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung nur die grundsätzlichen städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen der Gemeinde Heusweiler abbilden. Jede Werbemaßnahme an konkreten Gebäuden ist aber eine individuelle Aufgabe, die es zu lösen gilt. In begründeten Einzelfällen können daher auch Abweichungen von einzelnen Vorschriften der Satzung gerechtfertigt oder sogar geboten sein, wenn dabei die Intention der Satzung berücksichtigt und umgesetzt wird.

## § 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 85 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Dem wird mit **§ 14 Abs. 1 der Satzung** entsprochen; mit Verweis auf § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO und die §§ 3 bis 12 der vorliegenden Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung wird der Ordnungswidrigkeitstatbestand bestimmt. Die Ordnungswidrigkeitsregelung dient der Durchsetzbarkeit der Satzungsvorgaben; sie ist erforderlich, um Verstöße sanktionieren zu können.

Gleiches gilt für **§ 14 Abs. 2 der Satzung**, wonach auch ordnungswidrig gehandelt wird, wenn unrichtige Angaben gemacht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorgelegt werden, um einen nach der Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

Nach § 87 Abs. 3 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu

250.000 Euro geahndet werden, wobei die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten ist. Dementsprechend wird in **§ 14 Abs. 3 der Satzung** im vorliegenden Fall eine Geldbuße bis zu 10.000 Euro festgelegt. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass für die Bemessung der Geldbuße im konkreten Einzelfall insbesondere das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) – § 17 OWiG – zu beachten ist.

## § 15 Kollisionsregeln

§ 15 der Satzung enthält Regelungen zum Verhältnis der vorliegenden Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung zu den Festsetzungen bestehender und künftiger Bebauungspläne. **§ 15 Abs. 1 der Satzung** dient der Klarstellung, dass die Regelungen dieser Satzung den Bestimmungen zu Werbeanlagen und Warenautomaten in Bebauungsplänen vorgehen, die vor ihrem Inkrafttreten erlassen wurden. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich der Satzung einheitliche, aktuelle und aufeinander abgestimmte Regelungen gelten und ältere, abweichende Festsetzungen nicht zu Rechtsunsicherheiten oder Wertungswidersprüchen führen. Zugleich wird damit gewährleistet, dass die neueren Standards und Anforderungen der vorliegenden Satzung umfassend zur Anwendung kommen. Dies gilt insbesondere für die gestalterischen Festsetzungen über Werbeanlagen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten und Werbeanlagen“ aus dem Jahr 2015, die mit Inkrafttreten der Satzung aufgehoben und durch die vorliegenden Bestimmungen ersetzt werden. (Hinweis: Die getroffenen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzungen (Zulässigkeit von Vergnügungsstätten) sind davon nicht betroffen. Diese gelten weiterhin.)

**§ 15 Abs. 2 der Satzung** stellt klar, dass speziellere oder weitergehende Regelungen in Bebauungsplänen, die nach Inkrafttreten dieser Satzung erlassen werden, Vorrang vor den Bestimmungen der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung haben. Dadurch wird wiederum sichergestellt, dass auf besondere örtliche Gegebenheiten, städtebauliche Situationen oder planerische Erfordernisse auch künftig durch

differenzierte Festsetzungen in Bebauungsplänen reagiert werden kann.

Die Regelungen des § 15 der Satzung dienen damit insgesamt der Klarheit und Rechtssicherheit. Zugleich wird sichergestellt, dass für Werbeanlagen und Warenautomaten eindeutige und aktuelle Regelungen gelten.

## § 16 Inkrafttreten

Die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Gemeinde Heusweiler tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Heusweiler in Kraft.

Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die bereits vor dem Inkrafttreten der vorliegenden Satzung rechtmäßig errichtet worden sind, gilt die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung nicht. Diese genießen Bestandsschutz. Davon explizit ausgenommen ist die Vorschrift des § 4 Abs. 4 S. 1 der Satzung, diese gilt dennoch. Dadurch wird sichergestellt, dass bei Nutzungsaufgabe auch der Rückbau von vor Inkrafttreten der Satzung legal errichteter Werbeanlagen angeordnet werden kann.



## ► Fazit

Mit der Aufstellung der Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung verfolgt die Gemeinde Heusweiler das Ziel, ein Gleichgewicht zwischen der Forderung nach Werbeflächen und den Ansprüchen an Ortsgestaltung und Ortsbildpflege zu erreichen.

Städtebauliche, architektonische und gestalterische Fehlentwicklungen im Ortsbild werden mit der vorliegenden Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung in Zukunft vermieden. Gleichzeitig wird den Gewerbetreibenden jedoch ausreichend Spielraum zur Werbung eingeräumt.

