

Bekanntmachung der Stadt Siegen

"Örtliche Bauvorschriften" im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 361.1 "Hinteres Wensch", 361.2 "Oberes Wensch" und 361.3 "Vorderes Wensch" i.A. (in Aufstellung) der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid (Gestaltungssatzungen "Hinteres Wensch", "Oberes Wensch" und "Vorderes Wensch")

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644) hat der Rat der Stadt Siegen am 21.01.2009 diese "Örtlichen Bauvorschriften" gemäß § 86 BauO NRW als Satzungen beschlossen:

1. Gestaltungssatzung "Hinteres Wensch"

Satzung vom 01.02.2009 der Stadt Siegen über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 361.1 "Hinteres Wensch" i. A. der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid (Gestaltungssatzung "Hinteres Wensch")

Präambel

Die Siedlung "Hinteres Wensch" wurde als Bestandteil der Gartenstadt "Das Wensch" mit typischen Siedlungshäusern und einigen Mehrfamilienhäusern auf ehemaligen Hausbergflächen als neuer Ortsteil der damaligen Gemeinde Klafeld zwischen 1953 und 1955 unter großem persönlichen Einsatz der späteren Bewohner errichtet. Sie gibt in ihrer gut erhaltenen Siedlungsstruktur und Bauweise Zeugnis des sozialen Wohnungsbaues der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts im Siegener Stadtteil Geisweid, welcher vor allem zugezogenen Arbeitern der Stahlwerke Südwestfalen diente. Die hohe städtebauliche Qualität der Siedlung gewährt den Bewohnern eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität, beinhaltet zugleich jedoch eine Verpflichtung zur Bewahrung dieser besonderen Wertigkeit im Sinne der Baukultur.

Das Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit und Eigenart der Siedlung und die Sicherung ihrer hohen Gestalt- und Wohnqualität für kommende Generationen. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Den geänderten Wohnbedürfnissen und gebäudetechnischen Anforderungen wird ebenso Rechnung getragen wie der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text und dem Übersichtsplan (Anlage 1) mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes in Teilbereiche sowie den Erläuterungsskizzen (Anlage 2).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den derzeitigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 361.1 "Hinteres Wensch" im Stadtteil Geisweid. Der Geltungsbereich wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

A = Siedlungshäuser
B = Reihenhäuser
C = Mehrfamilienhäuser

Der Geltungsbereich mit Untergliederung in Teilbereiche ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Teilbereiche, sofern nicht etwas anderes angegeben ist.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen.

Die Vorschriften über Genehmigungspflichten nach der BauO NRW bleiben unberührt; insbesondere wird auf § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW hingewiesen, nach dem die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen bei Vorliegen einer Gestaltungssatzung nicht mehr genehmigungsfrei sind.

§ 4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Kubatur, Gebäudestellung

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude sowie Gebäudevor- und -rücksprünge (Loggien, Laubengänge, Balkone) an den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen einsehbaren Front- und Giebelseiten sind entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten. Balkone im EG können durch Terrassen ersetzt werden.

(2) Dächer

1. Dachform und Dachneigung

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Hausreihen sind mit durchgehend einheitlicher Dachneigung auszuführen. Die Unterbrechung der Trauf- und Firstlinien zusammenhängender Bauzeilen und Hausgruppen ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für bereits im Urzustand versetzt angeordnete Gebäude, befristete Unterschiede durch zeitversetzte Sanierungsmaßnahmen in Form von Aufdachdämmungen oder durch zulässige Dachaufbauten.

Hauptgebäude sind nur mit gleichschenkligen Satteldach in folgender Dachneigung zulässig:

Teilbereich A:	51°
Teilbereich B:	51°
Teilbereich C	Otto-Brenner-Platz 1-6: 41°
	Otto-Brenner-Platz 7-15: 35°
	Wacholderweg 37- 43: 34°

Bestehende ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten.

Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) muss mindestens 0,15 m betragen. Sein Höchstmaß ist wie folgt begrenzt:

Teilbereich A: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,
 Teilbereich B: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,
 Teilbereich C: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang.

Die Gesamthöhe der Attika von Flachdächern einschließlich einer eventuellen Bekleidung darf bei Hauptgebäuden 0,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,30 m nicht überschreiten; ein waagerechter Überstand ist bis 0,15 m zulässig.

2. Drempe

Drempe (Kniestöcke) sind bei Einzelhäusern bis zu einer Höhe von 0,50 m und bei Doppelhäusern bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Bei Reihenhäusern sind Drempe unzulässig. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante (OK) der Rohdecke des Dachgeschosses bis zur Unterkante (UK) der Fußpfette. Die Fußpfette darf in der Höhe das statisch erforderliche Maß nicht überschreiten. Drempe sind umlaufend in gleicher Höhe auszubilden. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Drempehöhe auszuführen.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben mit einer Dachneigung von 34 - 36° und geraden Giebelseiten zulässig. In der Reihenhausezeile Otto-Brenner-Straße 7-15 sind Dachaufbauten auf die vom öffentlichen Straßenraum abgewandte Gebäudeseite beschränkt. Bei Garagen und Nebenanlagen sind Dachaufbauten ausgeschlossen.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten je Gebäude und Dachfläche darf insgesamt maximal 2/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen; bei Anbauten nur 1/3. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten zur Außen- oder Nachbarwand muss mindestens 1,75 m betragen, wobei stets ein Bezug zu den vorhandenen Gebäudeachsen herzustellen ist. Unterschreitungen bis zu mindestens 1,25 m Abstand können zugelassen werden, um die Symmetrie der Ansicht zu wahren. Der Abstand zur Außenwand muss in der Schräge gemessen mindestens 0,60 m, zur Traufe mindestens 0,90 m betragen. Der Ansatz des Gaubendaches muss in der Schräge gemessen mindestens 1,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen. Ausnahmen können bei Dachneigungen unter 50° zugelassen werden, wenn der Dachaufbau bzw. die Dachaufbauten auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Gauben sind in die vorhandenen Öffnungsachsen symmetrisch einzuordnen. Die Dacheindeckung ist einheitlich wie das Hauptdach auszuführen, soweit technisch möglich. Im Ausnahmefall bzw. bei Flachdächern können auch farblich angepasste Bitumen- und

Kunststoffdachbahnen, Kies, Gründachsysteme oder vorbewittertes Stehfalzzinkblech verwendet werden. Front- und Giebelseiten der Dachaufbauten sind in Farbe und Material der Hauptfassade anzupassen. Dachgauben müssen seitlich bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer, Kunstschiefer sowie vorbewittertes Zinkblech zulässig.

Fensterflächen und Verglasungen sind nur an der Gaubenfront zulässig und in voller Höhe von maximal 1,30 m auszuführen. Bei einer Verbreiterung der Gaube sind die neuen Fenster in Ursprungsmaß und -teilung als gleichartige Elemente von ca. 1,00 m Breite aneinander zu reihen, so dass der Eindruck mehrerer stehender oder quadratischer Fensterformate entsteht.

Bestandteile gebäudetechnischer Anlagen im Dachbereich zählen nicht als Dachaufbauten.

4. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur auf den vom öffentlichen oder privaten Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. Die Gesamtbreite von Dacheinschnitten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen. Der seitliche Abstand zur Außenwand muss mindestens 1,75 m betragen. Der Ansatz des Einschnittes muss in der Schräge gemessen mindestens 2,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

5. Dacheindeckung

Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur schlicht profilierte Tonziegel und Betondachsteine in den matten Farbtönen "rotbraun", "braun" und "anthrazit" sowie Schiefer (Natur- und Kunstschiefer) zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss einem der folgenden RAL-Farbtöne entsprechen: schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021), umbragrau (RAL 7022), graphitgrau (RAL 7024), granitgrau (RAL 7026), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), kastanienbraun (RAL 8015), mahagonibraun (RAL 8016), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019) und schwarzbraun (RAL 8022).

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger, einheitlicher Dacheindeckung auszuführen. Doppel- und Reihenhäuser sind in ähnlicher Dacheindeckung (Ziegelformat, -farbe) auszuführen. Unzulässig sind hochglänzende Materialien, nicht profilierte Ziegel/Dachpfannen, großformatige Platten, Bitumenbahnen und -schindeln, Bleche und Blechschindeln sowie Reet.

Auf Hauptgebäuden sind liegende Dachflächenfenster und Verglasungen im stehenden Format bis zu einem Gesamtumfang von 15 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Der seitliche Abstand von Verglasungen und Dachliegefenstern zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Auf Garagen und Nebengebäuden sind Liegefenster und Verglasungen unzulässig.

Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind spiegelnde und stark strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.

6. Dachentwässerung, Schornsteine

Die Dachentwässerung geneigter Dächer ist in Metall auszuführen. Schornsteine sind mit Natur- oder Kunstschiefer zu bekleiden oder zu verlinkern bzw. in Ziegelmauerwerk herzustellen.

7. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen

Es ist nur eine Antennenanlage oder Satellitenempfangsanlage pro Gebäude zulässig. Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind Gemeinschaftsanlagen zu realisieren. Parabolspiegel dürfen einen Durchmesser bis 1,20 m aufweisen und müssen farblich dem Anbringungsort angepasst werden.

(3) Fassaden

1. Öffnungsschema

Tür- und Fensteröffnungen dürfen in den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten (Ansichten) nur innerhalb der vertikalen und horizontalen Gebäudeachsen verändert werden. Im Erdgeschoss dürfen innerhalb der Achsen Fenster- und Türöffnungen gegeneinander getauscht und Fenster in Fenstertüren umgewandelt werden.

2. Fenster und Türen

Liegende Fensterformate sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Front- und Giebelseiten unzulässig. Ausnahmen gelten für die im Ursprungsentwurf vorgesehenen Wohnraum- und Panoramafenster sowie die später errichteten Gebäude Wacholderweg 37-45 sowie Buchenweg 5. Fenster und Außentüren dürfen nicht mit metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben ausgeführt werden. Matte Metalloberflächen sind zulässig. Vordächer sind nur im Eingangsbereich in schlichter Form bis zu einer Breite von 2,00 m mit maximal einem Seitenteil zulässig. Im Bereich von Treppen darf das Maß um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Fenster dürfen maximal zweiflügelig ohne Kämpfer/Oberlicht ausgeführt werden. Sprossenteilungen sind nur als außenliegende oder echte Teilungen im einfachen Kreuz mit vier bis sechs Feldern; bei Fenstertüren auch acht Feldern zulässig.

Der Einbau von Rollläden muss flächenbündig erfolgen. Ein Vortreten von maximal 15 cm ist zulässig, wenn die Rollladenkästen in Form eines Rechtecks ausgeführt und farblich an die Fassade angepasst werden.

3. Außenwände, Bekleidungen

Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen. Die Putze sind als Glatt-, Kratz- oder Reibputz mit feiner Körnung zu gestalten. Der ursprüngliche Kellenputz ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind stark strukturierte Putze und Putztechniken (wie Rillenputz, Wabenputz, Fächerputz). Vorhandene Sgraffitos und andere Bauteile von kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.

Fassadenbekleidungen sind nur in den Giebeldreiecken (im Dachgeschoss); auf der Wetterseite auch im gesamten Giebelbereich zulässig. Dachgauben müssen seitlich

bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer sowie Kunstschiefer zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Bekleidungsmaterial zulässig; pro Gebäude maximal zwei Bekleidungsmaterialien.

4. Treppen, Balkone, Loggien und Laubengänge

Balkone, Loggien und Laubengänge sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten offen zu erhalten und dürfen in Obergeschossen nicht in Wintergärten umgewandelt werden. Die vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Brüstungen und Geländerbekleidungen sind geschlossen, ggf. vertikal strukturiert auszuführen.

Außenliegende Geschosstreppen und vorgestellte Balkone sind nur auf der Gebäuderückseite über maximal ein Geschoss zulässig.

5. Materialien

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Fassaden sind erhabene Gliederungselemente sowie Stuck, Blechbekleidungen, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, großformatige Faserzementplatten, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Sicht- und Waschbeton, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden. Ausnahmen für bestimmte Baustoffe sind zulässig, sofern der ursprüngliche Gebäudeentwurf diese vorsah.

6. Farbigkeit

Gebäude sind mit einer matten, einheitlichen Grundfarbe zu versehen, wobei Sockel, Leibungen, Bekleidungen und Faschen (falls vorhanden) farbig abgesetzt werden können. Als Grundfarbe ist ein Farbton mit einem Hellbezugswert über 60 zu wählen. Fensterläden, Geländer, Balkonbrüstungen sowie Bekleidungen sind dunkler als die Grundfarbe der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für Edelstahloberflächen. Vorhandene Sgraffitos sind nach restauratorischen Grundsätzen zu behandeln.

§ 5 Anbauten

Im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben ist maximal ein Anbau je Gebäudeseite zulässig. Anbauten sind als verputzte Massivbauten, Holzrahmenbauten oder (verglasste) Metallkonstruktionen zu errichten. Runde und vieleckige Grundrisse sind unzulässig.

Das Dach von Anbauten ist in Dachform, Dachneigung und Material wie das Hauptdach auszuführen. Bei Anbauten in Verlängerung des Hauptdaches ist die vorhandene Dachneigung zu übernehmen. Bei rückwärtigen Anbauten kann die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschritten werden. Der First des Anbaues muss mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen, soweit es sich nicht um profilgleiche Verlängerungen handelt. Die Traufe des Anbaues darf nicht höher als die Traufe des Hauptgebäudes liegen.

Eingeschossige Anbauten dürfen auch mit Flachdach errichtet werden. Bei Wintergärten als einschließlich Dach überwiegend verglasten Metall- oder Holzkonstruktionen darf von den Vorgaben zur Dach- und Grundrissgestaltung abgewichen werden.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind als verputzte Massivbauten in Putz und Farbe entsprechend § 4 Abs. 3 dieser Satzung auszuführen.

Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind entweder mit Flachdach oder mit einheitlich geneigtem Satteldach in gleicher Neigung wie das nächstgelegene Hauptgebäude auszuführen. Die Torhöhe von Garagen darf 2,30 m nicht übersteigen. Carports und sonstige Überdachungen sind ausschließlich in schlichter Form mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m; bei geneigtem Dach bis 3,00 m zulässig. An der gleichen Grundstücksgrenze liegende Nachbargaragen sind auf gleicher Höhe mit einheitlicher Dachgestaltung auszuführen. Satteldächer sind mit durchlaufendem First zu gestalten.

Garagen und Carports sind in der Längsrichtung im Winkel von annähernd 90° zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche anzuordnen, wobei vor dem Bauwerk eine mindestens 5,00 m lange Fläche der Einfahrt als zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten ist (vgl. Anlage 2). Ausnahmen können aufgrund der Geländesituation zugelassen werden, falls ansonsten Stützwände über 1,00 m Höhe erforderlich würden.

Die Vorschriften der BauO NRW zu Stellplätzen und Garagen bleiben unberührt.

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen wie Carports, Gartenhäusern, Lagerschuppen etc. sind Sicht- und Waschbeton, Pflanzsteine, Werksteine, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, Folien, Faserzement, Blechbekleidungen, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

§ 7 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebrachte Hinweisschilder oder schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder frei stehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Es sind nur leistungsbezogene Hinweise bis zu einer Größe von 0,2 m² (Schilder) bzw. 0,4 m² (Ausleger) gestattet.

Banner, Spruchbänder, wechselnde oder bewegte Leuchtwerbung und grelle Farben sind unzulässig.

§ 8 Einfriedungen

(1) Allgemeine Bestimmungen

Die den öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksfronten dürfen mit Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm eingefriedet werden.

Auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksseiten sind Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal

1,80 m betragen. Sichtschutzanlagen gem. § 8 Abs. 2 dieser Satzung zählen nicht als Einfriedungen.

Unzulässig sind schmiedeeiserne Einfriedungen (Ausnahme Tore), Flechtzäune, waagerechte Weide- und Bretterzäune, Jägerzäune sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

Vorhandene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Zur Unterhaltung gehört auch die Nachpflanzung bei Verlust.

Als standortgerechte Gehölze für Einfriedungen als einreihige Hecken werden empfohlen:

Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Eibe	Taxus baccata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus (vorrangig)
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schneebeere	Symphoricarpos albus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weinrose	Rosa rubiginosa
Weißdorn	Crateagus monogyna

(2) Sichtschutz

An der Grenze zum Nachbarn, zum öffentlichen oder zum privaten Verkehrsraum sind Sichtschutzanlagen zu Terrassen nur im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge bis zu maximal 4,00 m zulässig. Um Müllsammelbehälter, Fahrradabstellplätze o. ä. sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen oder Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sichtschutzanlagen müssen aus Mauerwerk, Holz- oder Metallwerkstoffen bestehen.

(3) Stützmauern

Vorhandene Stützmauern aus regionaltypischem Naturstein oder mit entsprechender Verblendung (z. B. Plattenschiefer, Grauwacke) sowie verputzte Mauern, ggf. mit aufgesetztem Metallzaun, sind zu erhalten und bei Bedarf gleichartig zu ersetzen. Ausnahmen können aufgrund der Grundstücks- oder Geländesituation zugelassen werden.

In den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen ist die Verwendung von unverblendeten Winkelsteinen, Gabionen sowie Pflanz- bzw. Böschungsteinen aus Beton und Betonwerkstoffen unzulässig. Betonwerkstoffe in Natursteinoptik sind jedoch zulässig.

§ 9 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die Vorgärten als Bereich zwischen Gebäudefront und öffentlicher oder privater Verkehrsfläche sind mit Ausnahme erforderlicher Fußwege gärtnerisch anzulegen und stehen nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

Befestigungen wie z. B. Stellplätze, Terrassen und Wege dürfen nicht mit einer geschlossenen Beton- oder Asphaltdecke versehen werden.

Frei stehende Überdachungen und Pergolen dürfen eine Fläche von maximal 20 m² überdecken. Terrassenüberdachungen müssen unmittelbar am Gebäude anschließen und dürfen maximal 4,00 m Tiefe aufweisen.

Geländebewegungen zur Schaffung neuer Stellplätze oder Terrassen sind nur zulässig, wenn diese mit natürlichem Gefälle oder Stützmauern gem. § 8 Nr. 3 dieser Satzung abgefangen werden können.

Vor Untergeschossen, die talseits frei stehen, ist eine Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüber liegende Geschoss nicht zulässig.

§ 10 Abweichungen

Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 (5) BauO NRW i. V. m. § 73 BauO NRW werden zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

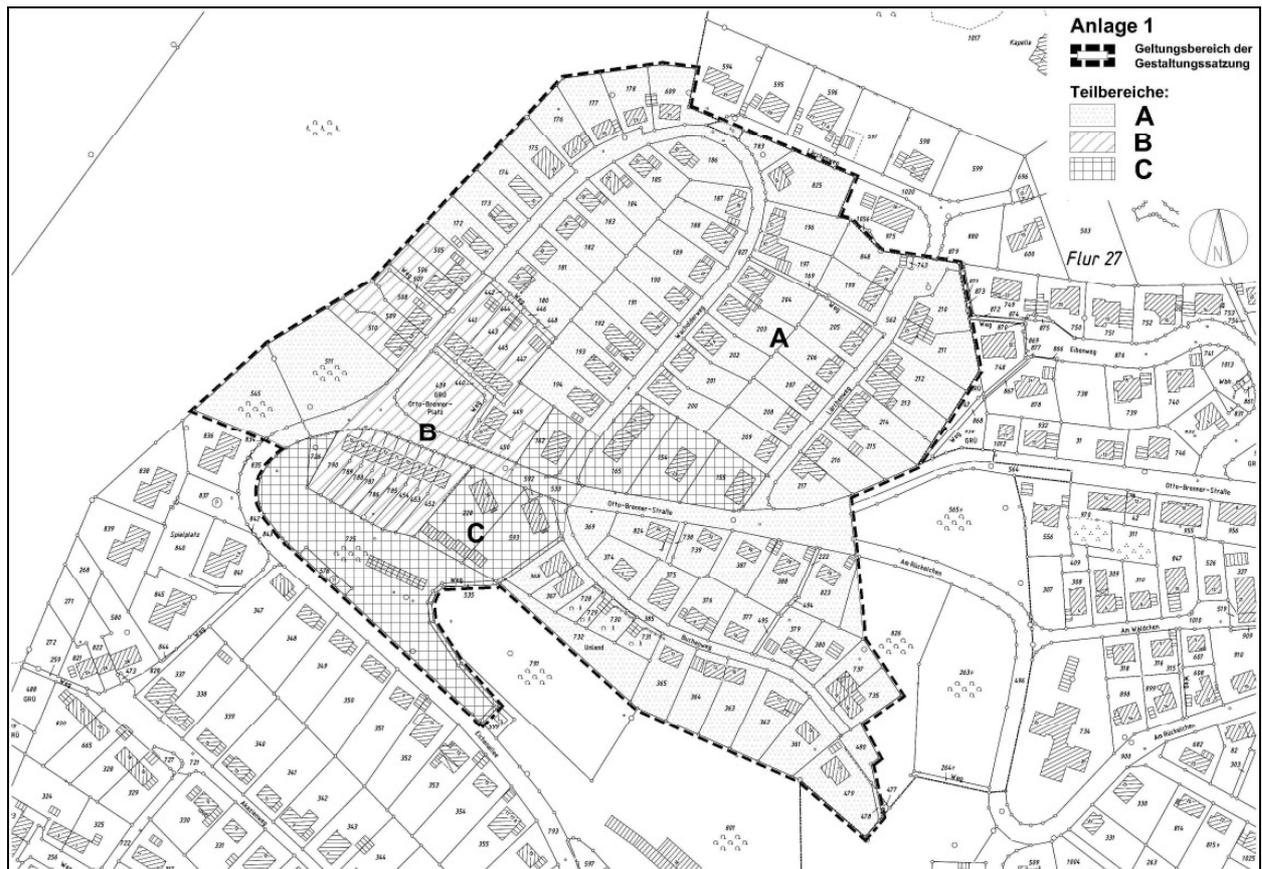
§ 11 Wiederherstellung

Sind bauliche Anlagen, sonstige Anlagen, Einrichtungen oder Freiflächen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor ihrem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes



Anlage 2 Erläuterungsskizzen

Die Anlage 2 kann bei den zuständigen Dienststellen der Bauverwaltung im Rathaus Geisweid, z.B. bei der Servicestelle Bauberatung, eingesehen werden.

2. Gestaltungssatzung "Oberes Wensch"t

Satzung vom 01.02.2009 der Stadt Siegen über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 361.2 "Oberes Wensch"t i. A. der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid (Gestaltungssatzung "Oberes Wensch"t)

Präambel

Die Siedlung "Oberes Wensch"t wurde als Bestandteil der Gartenstadt "Das Wensch"t mit typischen Siedlungshäusern und einigen Sonderbauten auf ehemaligen Haubergsflächen als neuer Ortsteil der damaligen Gemeinde Klafeld zwischen 1953 und 1955 unter großem persönlichen Einsatz der späteren Bewohner errichtet. Sie gibt in ihrer gut erhaltenen Siedlungsstruktur und Bauweise Zeugnis des sozialen Wohnungsbaues der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts im Siegener Stadtteil Geisweid, welcher vor allem zugezogenen Arbeitern der Stahlwerke Südwestfalen diene. Die hohe städtebauliche Qualität der Siedlung gewährt den Bewohnern eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität, beinhaltet zugleich jedoch eine Verpflichtung zur Bewahrung dieser besonderen Wertigkeit im Sinne der Baukultur.

Das Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit und Eigenart der Siedlung und die Sicherung ihrer hohen Gestalt- und Wohnqualität für kommende Generationen. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Den geänderten Wohnbedürfnissen und gebäudetechnischen Anforderungen wird ebenso Rechnung getragen wie der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text und dem Übersichtsplan (Anlage 1) mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes in Teilbereiche sowie den Erläuterungsskizzen (Anlage 2).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den derzeitigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 361.2 "Oberes Wenscht" im Stadtteil Geisweid. Der Geltungsbereich wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

- A = Siedlungshäuser
- B = Öffentliche Bauten
- C = verdichtetes Zentrum
- D = Geschossbauten

Der Geltungsbereich mit Untergliederung in Teilbereiche ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Teilbereiche, sofern nicht etwas anderes angegeben ist.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen.

Die Vorschriften über Genehmigungspflichten nach der BauO NRW bleiben unberührt; insbesondere wird auf § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW hingewiesen, nach dem die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen bei Vorliegen einer Gestaltungssatzung nicht mehr genehmigungsfrei sind.

§ 4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Kubatur, Gebäudestellung

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude sowie Gebäudevor- und -rücksprünge (Loggien, Laubengänge, Balkone) an den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen einsehbaren Front- und Giebelseiten sind entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten. Balkone im EG können durch Terrassen ersetzt werden.

(2) Dächer

1. Dachform und Dachneigung

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Hausreihen sind mit durchgehend einheitlicher Dachneigung auszuführen. Die Unterbrechung der Trauf- und Firstlinien zusammenhängender Bauzeilen und Hausgruppen ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für bereits im Urzustand versetzt angeordnete Gebäude, befristete Unterschiede durch zeitversetzte Sanierungsmaßnahmen in Form von Aufdachdämmungen oder durch zulässige Dachaufbauten.

Hauptgebäude sind nur mit gleichschenkligen Satteldach in folgender Dachneigung zulässig:

Teilbereich A:	Einzelhäuser: 51°, jedoch nicht in Eichenallee 36 und 38 Doppelhäuser: 51° Reihenhäuser: 48°
Teilbereich C	35°, jedoch in Rüsterweg 5 30°

Ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten.

Die Dachform der Sonderbauten in Teilbereich B ist entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten. In Teilbereich D sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Pultdächer (unter 10° Dachneigung) zulässig. Bestehende ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten. Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) muss mindestens 0,15 m betragen. Sein Höchstmaß ist wie folgt begrenzt:

Teilbereich A:	maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,
Teilbereich B:	maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,
Teilbereich C:	maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang.

Die Gesamthöhe der Attika von Flachdächern einschließlich einer eventuellen Bekleidung darf bei Hauptgebäuden 0,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,30 m nicht überschreiten; ein waagerechter Überstand ist bis 0,15 m zulässig.

2. Drempe

Drempe (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m, in Teilbereich A bis zu 0,50 m zulässig. Bei Reihenhäusern sind Drempe unzulässig. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante (OK) der Rohdecke des Dachgeschosses bis zur Unterkante (UK) der Fußfette. Die Fußfette darf in der Höhe das statisch erforderliche Maß nicht überschreiten. Drempe sind umlaufend in gleicher Höhe auszubilden. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Drempehöhe auszuführen.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von 34 - 36° und geraden Giebelseiten zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen sind Dachaufbauten ausgeschlossen. In den Teilbereichen B und C sind ausnahmsweise auch Spitzgauben mit abgewalmter Vorderseite in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. In Teilbereich D sowie bei Garagen und Nebenanlagen sind Dachaufbauten ausgeschlossen.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten je Gebäude und Dachfläche darf insgesamt maximal 2/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen; bei Anbauten nur 1/3. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten zur Außen- oder Nachbarwand muss mindestens 1,75 m betragen, wobei stets ein Bezug zu den vorhandenen Gebäudeachsen herzustellen ist. Unterschreitungen bis zu mindestens 1,25 m Abstand können zugelassen werden, um die Symmetrie der Ansicht zu wahren. Der Abstand zur Außenwand muss in der Schräge gemessen mindestens 0,60 m, zur Traufe mindestens 0,90 m betragen. Der Ansatz des Gaubendaches muss in der Schräge gemessen mindestens 1,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen. Ausnahmen können bei Dachneigungen unter 50° zugelassen werden, wenn der Dachaufbau bzw. die Dachaufbauten auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Gauben sind in die vorhandenen Öffnungsachsen symmetrisch einzuordnen. Die Dacheindeckung ist einheitlich wie das Hauptdach auszuführen, soweit technisch möglich. Im Ausnahmefall bzw. bei Flachdächern können auch farblich angepasste Bitumen- und Kunststoffdachbahnen, Kies, Gründachsysteme oder vorbewittertes Stehfalzzinkblech verwendet werden. Front- und Giebelseiten der Dachaufbauten sind in Farbe und Material der Hauptfassade anzupassen. Dachgauben müssen seitlich bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer, Kunstschiefer sowie vorbewittertes Zinkblech zulässig.

Fensterflächen und Verglasungen sind nur an der Gaubenfront zulässig und in voller Höhe von maximal 1,30 m auszuführen. Bei einer Verbreiterung der Gaube sind die neuen Fenster in Ursprungsmaß und -teilung als gleichartige Elemente von ca. 1,00 m Breite aneinander zu reihen, so dass der Eindruck mehrerer stehender oder quadratischer Fensterformate entsteht.

Bestandteile gebäudetechnischer Anlagen im Dachbereich zählen nicht als Dachaufbauten.

4. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur in den Teilbereichen A und C auf den vom öffentlichen oder privaten Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. In den Teilbereichen B und D sind Dacheinschnitte nicht zulässig. Die Gesamtbreite von Dacheinschnitten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen. Der seitliche Abstand zur Außenwand muss mindestens 1,75 m betragen. Der Ansatz des Einschnittes muss in der Schräge gemessen mindestens 2,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

5. Dacheindeckung

Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur schlicht profilierte Tonziegel und Betondachsteine in den matten Farbtönen "rotbraun", "braun" und "anthrazit" sowie Schiefer (Natur- und Kunstschiefer) zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss einem der folgenden RAL-Farbtöne entsprechen: schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021), umbragrau (RAL 7022), graphitgrau (RAL 7024), granitgrau (RAL 7026), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), kastanienbraun (RAL 8015), mahagonibraun (RAL 8016), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019) und schwarzbraun (RAL 8022).

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger, einheitlicher Dacheindeckung auszuführen. Doppel- und Reihenhäuser sind in ähnlicher Dacheindeckung (Ziegelformat, -farbe) auszuführen. Unzulässig sind hochglänzende Materialien, nicht profilierte Ziegel/Dachpfannen, großformatige Platten, Bitumenbahnen und -schindeln, Bleche und Blechschindeln sowie Reet.

Auf Hauptgebäuden sind liegende Dachflächenfenster und Verglasungen im stehenden Format bis zu einem Gesamtumfang von 15 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Der seitliche Abstand von Verglasungen und Dachliegefenstern zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Auf Garagen und Nebengebäuden sind Liegefenster und Verglasungen unzulässig.

Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind spiegelnde und stark strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.

6. Dachentwässerung, Schornsteine

Die Dachentwässerung geneigter Dächer ist in Metall auszuführen. Schornsteine sind mit Natur- oder Kunstschiefer zu bekleiden oder zu verklincern bzw. in Ziegelmauerwerk herzustellen.

7. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen

Es ist nur eine Antennenanlage oder Satellitenempfangsanlage pro Gebäude zulässig. Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind Gemeinschaftsanlagen zu realisieren. Parabolspiegel dürfen einen Durchmesser bis 1,20 m aufweisen und müssen farblich dem Anbringungsort angepasst werden.

(3) Fassaden

1. Öffnungsschema

Tür- und Fensteröffnungen dürfen in den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten (Ansichten) nur innerhalb der vertikalen und horizontalen Gebäudeachsen verändert werden. Im Erdgeschoss dürfen innerhalb der Achsen Fenster- und Türöffnungen gegeneinander getauscht und Fenster in Fenstertüren umgewandelt werden.

2. Fenster und Türen

Liegende Fensterformate sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Front- und Giebelseiten in den Teilbereichen A - C unzulässig. Ausnahmen gelten für die im Ursprungsentwurf vorgesehenen Wohnraum- und Panoramafenster. Fenster und Außentüren dürfen nicht mit metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben ausgeführt werden. Matte Metalloberflächen sind zulässig. Vordächer sind nur im Eingangsbereich in schlichter Form bis zu einer Breite von 2,00 m mit maximal einem Seitenteil zulässig. Im Bereich von Treppen darf das Maß um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Fenster dürfen maximal zweiflügelig ohne Kämpfer/Oberlicht ausgeführt werden. Sprossenteilungen sind nur als außenliegende oder echte Teilungen im einfachen Kreuz mit vier bis sechs Feldern; bei Fenstertüren auch acht Feldern zulässig. In Teilbereich D sind Sprossenteilungen und Klappläden unzulässig.

Der Einbau von Rollläden muss flächenbündig erfolgen. Ein Vortreten von maximal 15 cm ist zulässig, wenn die Rollladenkästen in Form eines Rechtecks ausgeführt und farblich an die Fassade angepasst werden.

3. Außenwände, Bekleidungen

Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen. Die Putze sind als Glatt-, Kratz- oder Reibputz mit feiner Körnung zu gestalten. Der ursprüngliche Kellenputz ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind stark strukturierte Putze und Putztechniken (wie Rillenputz, Wabenputz, Fächerputz). Vorhandene Sgraffitos und andere Bauteile von kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.

Fassadenbekleidungen sind nur in den Giebeldreiecken (im Dachgeschoss); auf der Wetterseite auch im gesamten Giebelbereich zulässig. Dachgauben müssen seitlich bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer sowie Kunstschiefer zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Bekleidungsmaterial zulässig; pro Gebäude maximal zwei Bekleidungsmaterialien.

4. Treppen, Balkone, Loggien und Laubengänge

Balkone, Loggien und Laubengänge sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten offen zu erhalten und dürfen in Obergeschossen nicht in Wintergärten umgewandelt werden. Die vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Brüstungen und Geländerbekleidungen sind geschlossen, ggf. vertikal strukturiert auszuführen.

Außenliegende Geschosstreppen und vorgestellte Balkone sind nur auf der Gebäuderückseite über maximal ein Geschoss zulässig.

5. Materialien

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Fassaden sind erhabene Gliederungselemente sowie Stuck, Blechbekleidungen, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, großformatige Faserzementplatten, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Sicht- und Waschbeton, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden. Ausnahmen für bestimmte Baustoffe sind zulässig, sofern der ursprüngliche Gebäudeentwurf diese vorsah.

6. Farbigkeit

Gebäude sind mit einer matten, einheitlichen Grundfarbe zu versehen, wobei Sockel, Leibungen, Bekleidungen und Faschen (falls vorhanden) farbig abgesetzt werden können. Als Grundfarbe ist ein Farbton mit einem Hellbezugswert über 60 zu wählen. Fensterläden, Geländer, Balkonbrüstungen sowie Bekleidungen sind dunkler als die Grundfarbe der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für Edelstahloberflächen. Vorhandene Sgraffitos sind nach restauratorischen Grundsätzen zu behandeln.

§ 5 Anbauten

Im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben ist maximal ein Anbau je Gebäudeseite zulässig. Anbauten sind als verputzte Massivbauten, Holzrahmenbauten oder (verglas- te) Metallkonstruktionen zu errichten. Runde und vieleckige Grundrisse sind unzulässig.

Das Dach von Anbauten ist in Dachform, Dachneigung und Material wie das Hauptdach auszuführen. Bei Anbauten in Verlängerung des Hauptdaches ist die vorhandene Dachneigung zu übernehmen. Bei rückwärtigen Anbauten kann die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschritten werden. Der First des Anbaues muss mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen, soweit es sich nicht um profilgleiche Ver- längerungen handelt. Die Traufe des Anbaues darf nicht höher als die Traufe des Hauptgebäudes liegen.

Eingeschossige Anbauten dürfen auch mit Flachdach errichtet werden. Bei Wintergär- ten als einschließlich Dach überwiegend verglasten Metall- oder Holzkonstruktionen darf von den Vorgaben zur Dach- und Grundrissgestaltung abgewichen werden.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind als verputzte Massivbauten in Putz und Farbe entsprechend § 4 Abs. 3 dieser Satzung auszuführen.

Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind entweder mit Flachdach oder mit einheitlich geneigtem Satteldach in gleicher Neigung wie das nächstgelegene Hauptgebäude auszuführen. Die Torhöhe von Garagen darf 2,30 m nicht übersteigen. Carports und sonstige Überdachungen sind ausschließlich in schlichter Form mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m; bei geneigtem Dach bis 3,00 m zulässig. An der gleichen Grundstücksgrenze liegende Nachbargaragen sind auf gleicher Höhe mit einheitlicher Dachgestaltung auszuführen. Satteldächer sind mit durchlaufendem First zu gestalten.

Garagen und Carports sind in der Längsrichtung im Winkel von annähernd 90° zur öf- fentlichen oder privaten Verkehrsfläche anzuordnen, wobei vor dem Bauwerk eine min- destens 5,00 m lange Fläche der Einfahrt als zusätzlicher Stellplatz auf dem Grund- stück vorzuhalten ist (vgl. Anlage 2). Ausnahmen können aufgrund der Geländesituation zugelassen werden, falls ansonsten Stützwände über 1,00 m Höhe erforderlich würden.

Die Vorschriften der BauO NRW zu Stellplätzen und Garagen bleiben unberührt.

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen wie Carports, Gartenhäusern, Lagerschuppen etc. sind Sicht- und Waschbeton, Pflanzstei- ne, Werksteine, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, Fo- lien, Faserzement, Blechbekleidungen, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich ver- wendet werden.

§ 7 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebrachte Hinweisschilder oder schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder frei stehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Es

sind nur leistungsbezogene Hinweise bis zu einer Größe von 0,2 m² (Schilder) bzw. 0,4 m² (Ausleger) gestattet.

Banner, Spruchbänder, wechselnde oder bewegte Leuchtwerbung und grelle Farben sind unzulässig.

§ 8 Einfriedungen

(1) Allgemeine Bestimmungen

Die den öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksfronten dürfen mit Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm eingefriedet werden.

Auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksseiten sind Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,80 m betragen. Sichtschutzanlagen gem. § 8 Abs. 2 dieser Satzung zählen nicht als Einfriedungen.

Unzulässig sind schmiedeeiserne Einfriedungen (Ausnahme Tore), Flechtzäune, waagerechte Weide- und Bretterzäune, Jägerzäune sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

Vorhandene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Zur Unterhaltung gehört auch die Nachpflanzung bei Verlust.

Als standortgerechte Gehölze für Einfriedungen als einreihige Hecken werden empfohlen:

Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Eibe	Taxus baccata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus (vorrangig)
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schneebeere	Symphoricarpos albus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weinrose	Rosa rubiginosa
Weißdorn	Crateagus monogyna

(2) Sichtschutz

An der Grenze zum Nachbarn, zum öffentlichen oder zum privaten Verkehrsraum sind Sichtschutzanlagen zu Terrassen nur im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge bis zu maximal 4,00 m zulässig. Um Müllsammelbehälter, Fahrradabstellplätze o. ä. sind Hecken aus standortgerechten

Laubgehölzen oder Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sichtschutzanlagen müssen aus Mauerwerk, Holz- oder Metallwerkstoffen bestehen.

(3) Stützmauern

Vorhandene Stützmauern aus regionaltypischem Naturstein oder mit entsprechender Verblendung (z. B. Plattenschiefer, Grauwacke) sowie verputzte Mauern, ggf. mit aufgesetztem Metallzaun, sind zu erhalten und bei Bedarf gleichartig zu ersetzen. Ausnahmen können aufgrund der Grundstücks- oder Geländesituation zugelassen werden.

In den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen ist die Verwendung von unverblendeten Winkelsteinen, Gabionen sowie Pflanz- bzw. Böschungssteinen aus Beton und Betonwerkstoffen unzulässig. Betonwerkstoffe in Natursteinoptik sind jedoch zulässig.

§ 9 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die Vorgärten als Bereich zwischen Gebäudefront und öffentlicher oder privater Verkehrsfläche sind mit Ausnahme erforderlicher Fußwege gärtnerisch anzulegen und stehen nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

Befestigungen wie z. B. Stellplätze, Terrassen und Wege dürfen nicht mit einer geschlossenen Beton- oder Asphaltdecke versehen werden.

Frei stehende Überdachungen und Pergolen dürfen eine Fläche von maximal 20 m² überdecken. Terrassenüberdachungen müssen unmittelbar am Gebäude anschließen und dürfen maximal 4,00 m Tiefe aufweisen.

Geländebewegungen zur Schaffung neuer Stellplätze oder Terrassen sind nur zulässig, wenn diese mit natürlichem Gefälle oder Stützmauern gem. § 8 Nr. 3 dieser Satzung abgefangen werden können.

Vor Untergeschossen, die talseits frei stehen, ist eine Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüber liegende Geschoss nicht zulässig.

§ 10 Abweichungen

Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 (5) BauO NRW i. V. m. § 73 BauO NRW werden zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

§ 11 Wiederherstellung

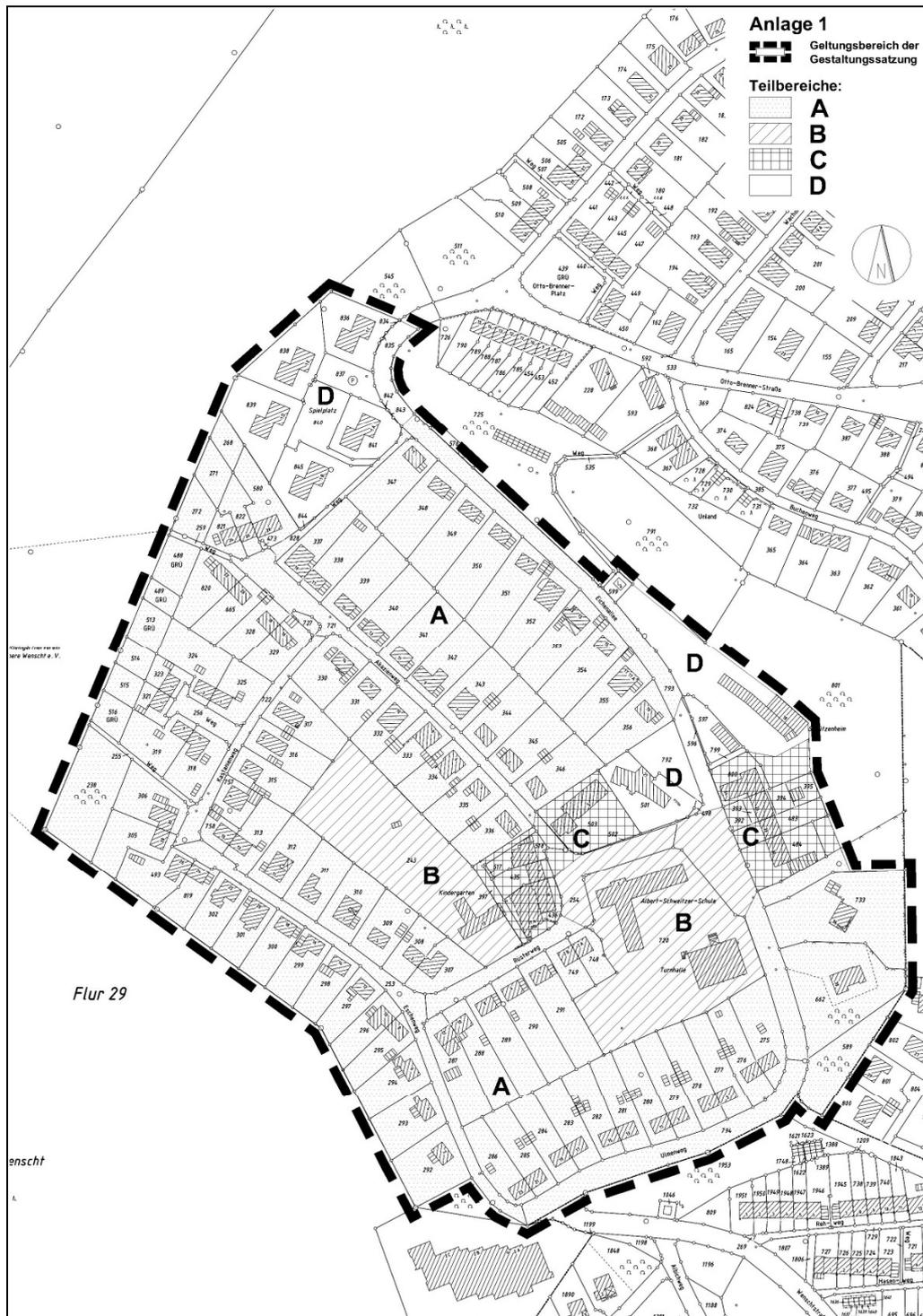
Sind bauliche Anlagen, sonstige Anlagen, Einrichtungen oder Freiflächen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor ihrem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag

gegeben wurden.

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes



Anlage 2 Erläuterungsskizzen

Die Anlage 2 kann bei den zuständigen Dienststellen der Bauverwaltung im Rathaus Geisweid, z.B. bei der Servicestelle Bauberatung, eingesehen werden.

3. Gestaltungssatzung "Vorderes Wensch"

Satzung vom 01.02.2009 der Stadt Siegen über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 361.3 "Vorderes Wensch" i. A. der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid (Gestaltungssatzung "Vorderes Wensch")

Präambel

Die Siedlung "Vorderes Wensch" wurde als Bestandteil der Gartenstadt "Das Wensch" auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen der damaligen Gemeinde Klafeld überwiegend zwischen 1955 und 1959 errichtet. Sie diente vor allem zugezogenen Arbeitern der Stahlwerke Südwestfalen. In ihrer gut erhaltenen Siedlungsstruktur und Bauweise gibt sie Zeugnis vom Sozialen Wohnungsbau der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts im Siegener Stadtteil Geisweid. Das Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit und Eigenart der Siedlung für kommende Generationen. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Den geänderten Wohnbedürfnissen und gebäudetechnischen Anforderungen wird ebenso Rechnung getragen wie der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text, dem Übersichtsplan (Anlage 1) mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes in Teilbereiche sowie den Erläuterungsskizzen (Anlage 2).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den derzeitigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 361.3 "Vorderes Wensch" im Stadtteil Geisweid. Der Geltungsbereich wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

A = "Kaufhof" / Stadtteilzentrum

B = Hochhäuser, Öffentliche Bauten und Kirchen

C = Reihenhäuser

C 1 zwischen Wenschstraße und Ziegeleistraße

C 2 Albert-Nöll-Straße; Kiefernweg, Goldregenweg,
Schwarzdornweg und Ginsterweg

C 3 südlich der Wenschstraße

D = Laubenganghäuser und andere schützenswerte Geschossbauten

E = sonstige Gebäude

Der Geltungsbereich mit Untergliederung in Teilbereiche ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Teilbereiche, sofern nicht etwas anderes angegeben ist.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen.

Die Vorschriften über Genehmigungspflichten nach der BauO NRW bleiben unberührt; insbesondere wird auf § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW hingewiesen, nach dem die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen bei Vorliegen einer Gestaltungssatzung nicht mehr genehmigungsfrei sind.

§ 4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Kubatur, Gebäudestellung

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude sowie Gebäudevor- und -rücksprünge (Loggien, Laubengänge, Balkone) an den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen einsehbaren Gebäudeseiten sind entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten. Balkone im EG können durch Terrassen ersetzt werden.

In Teilbereich C 1 können die Loggia im OG und/oder der Rücksprung im EG geschlossen werden, sofern das ursprüngliche Öffnungsschema übernommen wird und eine gestalterische Gliederung der Fassade gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 dieser Satzung vorgenommen wird.

(2) Dächer

1. Dachform und Dachneigung

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Hausreihen sind mit durchgehend einheitlicher Dachneigung auszuführen. Die Unterbrechung der Trauf- und Firstlinien zusammenhängender Bauzeilen und Hausgruppen ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für bereits im Urzustand versetzt angeordnete Gebäude, befristete Unterschiede durch zeitversetzte Sanierungsmaßnahmen in Form von Aufdachdämmungen oder durch zulässige Dachaufbauten.

In folgenden Teilbereichen sind Hauptgebäude mit gleichschenkligen Satteldach nur in folgender Dachneigung zulässig:

Teilbereich C:	34°, außer Schwarzdornweg, Ginsterweg, Kiefernweg: 30°
Teilbereich D	24° - 27°, Wenschstraße: 34°, Kiefernweg: 35°
Teilbereich E	24° - 35°

Bestehende ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten.

Die Gebäude in Teilbereich A ("Kaufhof" / Stadtteilzentrum) sind mit Flachdach oder Pultdach bis 10° Dachneigung auszuführen. Die Dachform der Sonderbauten aus Teilbereich B ist entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten.

Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) wird für geneigte Dächer wie folgt begrenzt:

Teilbereich C:	Traufe bis 0,55 m, jedoch bei Haustyp A (OW) 2 bis 0,90 m, und Ortgang bis 0,30 m,
Teilbereich D	Traufe bis 0,35 m und Ortgang bis 0,20 m,

Teilbereich E

Traufe bis 0,55 m und Ortgang bis 0,30 m

Die Gesamthöhe der Attika von Flachdächern einschließlich einer eventuellen Bekleidung darf bei Hauptgebäuden 0,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,30 m nicht überschreiten; ein waagerechter Überstand ist bis 0,15 m zulässig.

2. Drempe

In den Teilbereichen A, B, C und D sind Drempe unzulässig; ausgenommen sind bestehende Drempe bei Haustyp A (OW) 2. In Teilbereich E sind Drempe bei Doppel- und Reihenhäusern unzulässig.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in den Teilbereichen A, B und D, bei Flachdächern sowie bei Anbauten, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

In den Teilbereichen C und E sind Dachaufbauten in die vorhandenen Dachflächen oder Öffnungsachsen symmetrisch einzuordnen. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten zur Außen- oder Nachbarwand muss mindestens 1,25 m betragen, wobei stets ein Bezug zu den vorhandenen Gebäudeachsen herzustellen ist. Dachaufbauten müssen senkrechte Wände besitzen.

In Teilbereich C (C 1, C 2 und C 3) dürfen Dachaufbauten ausschließlich als Dachgauben oder Dachhäuser mit Flachdach (Dachneigung maximal 3 %) errichtet werden. Für jedes Wohngebäude in Teilbereich C ist pro Gebäudeseite ein Dachaufbau mit einer lichten Raumhöhe von maximal 2,20 m und einer maximalen Breite von 5,00 m unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zulässig. In Teilbereich C 1 darf der Dachfirst vom Dachhaus um maximal 0,35 m überragt werden.

In Teilbereich E dürfen Dachaufbauten eine lichte Raumhöhe von 2,20 m und eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Weiterhin darf in Teilbereich E die Gesamtbreite von Dachaufbauten je Dachfläche insgesamt maximal 2/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen und der Ansatz sowie First und Traufe des Gaubendaches müssen in der Schräge gemessen mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

Treppenträume sind von der Begrenzung der lichten Raumhöhe auf 2,20 m ausgenommen. Zur Reduzierung der Raumhöhe in Treppenträumen ist ein einfach gestufter Absatz mit Flachdach zulässig.

Die zulässigen Gestaltungs- und Kombinationsmöglichkeiten von An- und Ausbauten werden aus Anlage 2 ersichtlich.

Die Dacheindeckung ist, soweit technisch möglich, einheitlich wie das Hauptdach auszuführen. Im Ausnahmefall bzw. bei Flachdächern können auch farblich angepasste Bitumen- und Kunststoffdachbahnen, Kies, Gründachsysteme oder vorbewittertes Stehfalzzinkblech verwendet werden. Front- und Giebelseiten der Dachaufbauten bzw. Dachhäuser sind in Farbe und Material der Hauptfassade anzupassen; es können Putz, Schiefer oder Holz zum Einsatz kommen.

Es wird empfohlen, Dachaufbauten auf die dem Hausgarten zugewandte Gebäudeseite zu beschränken. Bestandteile gebäudetechnischer Anlagen im Dachbereich zählen nicht als Dachaufbauten.

4. Dacheinschnitte

In den Teilbereichen A, B, C und D sind Dacheinschnitte unzulässig. Die Gesamtbreite von Dacheinschnitten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen. Der seitliche Abstand zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Der Ansatz des Einschnittes muss in der Schräge gemessen mindestens 2,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

5. Dacheindeckung

Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur schlicht profilierte Tonziegel und Betondachsteine in den matten Farbtönen "rotbraun", "braun" und "anthrazit" zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss einem der folgenden RAL-Farbtöne entsprechen: schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021), umbraugrau (RAL 7022), graphitgrau (RAL 7024), granitgrau (RAL 7026), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), kastanienbraun (RAL 8015), mahagonibraun (RAL 8016), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019) und schwarzbraun (RAL 8022).

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger, einheitlicher Dacheindeckung auszuführen. Doppel- und Reihenhäuser sowie baugleiche, benachbarte Haustypen sind in ähnlicher Dacheindeckung (Ziegelformat, -farbe) auszuführen. Unzulässig sind hochglänzende Materialien, nicht profilierte Ziegel/Dachpfannen, großformatige Platten, Bitumenbahnen und -schindeln, Bleche und Blechschindeln sowie Reet.

Auf Hauptgebäuden sind liegende Dachflächenfenster und Verglasungen im stehenden Format bis zu einem Gesamtumfang von 15 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Der seitliche Abstand von Verglasungen und Dachliegefenstern zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Auf Garagen und Nebengebäuden sind Liegefenster und Verglasungen unzulässig.

Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind stark spiegelnde und strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.

6. Dachentwässerung, Schornsteine

Die Dachentwässerung geneigter Dächer ist in Metall auszuführen. Schornsteine sind mit Natur- oder Kunstschiefer zu bekleiden oder zu verklinkern bzw. in Ziegelmauerwerk herzustellen.

7. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen

Es ist nur eine Antennenanlage oder Satellitenempfangsanlage pro Gebäude zulässig. Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind Gemeinschaftsanlagen zu realisieren. Parabolspiegel dürfen einen Durchmesser bis maximal 1,20 m aufweisen und müssen farblich dem Anbringungsort angepasst werden.

(3) Fassaden

1. Öffnungsschema

Tür- und Fensteröffnungen dürfen in den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten (Ansichten) nur innerhalb der vertikalen und horizontalen Gebäudeachsen verändert werden. In den Teilbereichen A, B, C und E dürfen im Erdgeschoss innerhalb der Achsen Fenster- und Türöffnungen gegeneinander getauscht und Fenster in Fenstertüren umgewandelt werden. Die Lage und Größe von Hauseingangstüren ist beizubehalten. Bei Haustyp A (OW) 2 können ausnahmsweise Haustür und Fenster im EG getauscht werden.

2. Fenster und Türen

Liegende Fensterformate sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen gelten für liegende Formate gemäß Ursprungsgenehmigung sowie bandartige Fensterelemente in Anbauten und Dachaufbauten, die mindestens 1,50 m breit und maximal 0,80 m hoch sind.

Fenster und Außentüren dürfen nicht mit metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben ausgeführt werden. Matte Metalloberflächen sind zulässig. Vordächer sind nur im Eingangsbereich in schlichter, transparenter Form bis zu einer Breite von 2,00 m mit maximal einem Seitenteil zulässig. Fenster dürfen maximal zweiflügelig ohne Kämpfer/Oberlicht ausgeführt werden. Sprossenteilungen sind nur in Teilbereich C sowie Sonderbauten, bei denen der ursprüngliche Gebäudeentwurf dies vorsah, als außenliegende oder echte Teilungen im einfachen Kreuz mit vier bis sechs Feldern; bei Fenstertüren auch acht Feldern zulässig.

Der Einbau von Rollläden muss flächenbündig erfolgen. In den Teilbereichen C und E ist ein Vortreten von maximal 15 cm zulässig, wenn die Rollladenkästen in Form eines Rechtecks ausgeführt und farblich an die Fassade angepasst werden.

3. Außenwände, Bekleidungen

Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen. Die Putze sind als Glatt-, Kratz- oder Reibeputz mit feiner Körnung zu gestalten. Der ursprüngliche Kellenputz ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind stark strukturierte Putze und Putztechniken (wie Rillenputz, Wabenputz, Fächerputz). Vorhandene Sgraffitos und andere Bauteile von kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.

In den Teilbereichen A, B und D sind Fassadenbekleidungen unzulässig.

Fassadenbekleidungen sind in den Teilbereichen C 1 und C 2 nur im Oberschoss und an den Giebelseiten und in Teilbereich C 3 und E nur an den Giebelseiten zulässig. In Teilbereich C 1 sind an den zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten Obergeschossen - mit Ausnahme der Giebelseiten - Bekleidungen in zulässiger Ausführung anzubringen. Ausnahmen gelten für die Gebäude im Amselweg, Drosselweg und Rehweg, bei denen nie eine Bekleidung vorhanden war.

Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer sowie Kunstschiefer zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Bekleidungsmaterial zulässig; pro Gebäude maximal zwei Bekleidungsmaterialien.

4. Balkone, Loggien und Laubengänge

Vorgestellte Balkone sind in den Teilbereichen A, B, C1, C2 und D nicht zulässig. Als Ausnahme können in Teilbereich C 2 auf der vom Eingang abgewandten Gebäudeseite auf EG-Ebene Terrassen bzw. Balkone vorgestellt werden.

Balkone, Loggien und Laubengänge sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten offen zu erhalten und dürfen nicht in Wintergärten umgewandelt werden. Die von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus sichtbaren Brüstungen und Geländerbekleidungen sind geschlossen, ggf. vertikal strukturiert auszuführen.

5. Materialien

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Fassaden sind erhabene Gliederungselemente sowie Stuck, Bruchsteine, Werksteine, Blechbekleidungen, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, großformatige Faserzementplatten, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Sicht- und Waschbeton, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

Ausnahmen für bestimmte Baustoffe sind zulässig, sofern der ursprüngliche Gebäudeentwurf diese vorsah.

6. Farbigkeit

Gebäude sind mit einer matten, einheitlichen Grundfarbe zu versehen, wobei Sockel, Leibungen, Bekleidungen und Faschen (falls vorhanden) farbig abgesetzt werden können. Als Grundfarbe ist ein Farbton mit einem Hellbezugswert über 60 zu wählen. Fensterläden, Geländer, Balkonbrüstungen sowie Bekleidungen sind dunkler als die Grundfarbe der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für Edelstahloberflächen. Vorhandene Sgraffitos sind nach restauratorischen Grundsätzen zu behandeln.

§ 5 Anbauten

Im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben ist in den Teilbereichen C und E maximal ein Anbau je Gebäudeseite zulässig. Anbauten sind als verputzte Massivbauten, Holzrahmenbauten oder (verglaste) Metallkonstruktionen zu errichten. Runde und vieleckige Grundrisse sind unzulässig.

Das Dach von Anbauten ist in Dachform, Dachneigung und Material wie das Hauptdach auszuführen. Bei Anbauten in Verlängerung des Hauptdaches ist die vorhandene Dachneigung zu übernehmen. Bei rückwärtigen Anbauten kann die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschritten werden. In Teilbereich C 1 dürfen rückwärtige Anbauten nur mit (vorzugsweise begrüntem) Flachdächern errichtet werden. Der First des Anbaues muss mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen, soweit es sich nicht um profilgleiche Verlängerungen handelt. Die Traufe des Anbaues darf nicht höher als die Traufe des Hauptgebäudes liegen.

Eingeschossige Anbauten dürfen auch mit Flachdach errichtet werden. Bei Wintergärten als einschließlich Dach überwiegend verglasten Metall- oder Holzkonstruktionen darf von den Vorgaben zur Dach- und Grundrissgestaltung abgewichen werden.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind als verputzte Massivbauten in Putz und Farbe entsprechend § 4 Abs. 3 dieser Satzung auszuführen.

Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind entweder mit Flachdach oder mit einheitlich geneigtem Satteldach in gleicher Neigung wie das nächstgelegene Hauptgebäude auszuführen. Die Torhöhe von Garagen darf 2,30 m nicht übersteigen. Carports und sonstige Überdachungen sind ausschließlich in schlichter Form mit geraden Holz- oder Metallstützen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m; bei geneigtem Dach bis 3,00 m zulässig. An der gleichen Grundstücksgrenze liegende Nachbargaragen sind auf gleicher Höhe mit gleichartiger Dachgestaltung auszuführen. Satteldächer sind mit durchlaufendem First zu gestalten.

In Teilbereich E sind Garagen und Carports in der Längsrichtung im Winkel von annähernd 90° zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche anzuordnen, wobei vor dem Bauwerk eine mindestens 5,00 m lange Fläche der Einfahrt als zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten ist (vgl. Anlage 2). Ausnahmen können aufgrund der Geländesituation zugelassen werden, falls ansonsten Stützwände über 1,00 m Höhe erforderlich würden.

Die Vorschriften der BauO NRW zu Stellplätzen und Garagen bleiben unberührt.

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen wie Carports, Gartenhäusern, Lagerschuppen etc. sind Sicht- und Waschbeton, Pflanzsteine, Werksteine, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, Folien, Faserzement, Blechbekleidungen, Holzbohlen, (Spiegel-)Gläser, Glasbausteine, Fachwerk und Fachwerkimitationen. Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

§ 7 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebrachte Hinweisschilder oder schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder frei stehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Es sind nur leistungsbezogene Hinweise bis zu einer Größe von 0,2 m² (Schilder) bzw. 0,4 m² (Ausleger) gestattet. Im Teilbereich A sind darüber hinaus am Gebäude angebrachte, horizontal ausgerichtete Werbeanlagen in einer einheitlichen Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

Banner, Spruchbänder, wechselnde oder bewegte Leuchtwerbung und grelle Farben sind unzulässig.

§ 8 Einfriedungen

(1) Allgemeine Bestimmungen

Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden.

In Teilbereich D sind bauliche Einfriedungen nur zulässig, wenn diese als Absturzsicherung unverzichtbar sind. Sichtschutzanlagen gem. § 8 Abs. 2 dieser Satzung zählen nicht als Einfriedungen.

In Teilbereich C sind Einfriedungen ausschließlich in Form von Hainbuchen- und Ligusterhecken sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken zulässig. In allen anderen Teilbereichen sind Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken sowie Metall- und Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,80 m betragen.

Unzulässig sind schmiedeeiserne Einfriedungen (Ausnahme Tore), Flechtzäune, waagerechte Weide- und Bretterzäune, Jägerzäune sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

Vorhandene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Zur Unterhaltung gehört auch die Nachpflanzung bei Verlust.

Als standortgerechte Gehölze für Einfriedungen als einreihige Hecken werden empfohlen:

Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> (vorrangig)
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>

(2) Sichtschutz

An der Grenze zum Nachbarn, zum öffentlichen oder privaten Verkehrsraum sind Sichtschutzanlagen zu Terrassen nur im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge bis zu maximal 4,00 m zulässig. Um Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze o. ä. Gemeinschaftsanlagen sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen oder Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sichtschutzanlagen müssen aus Mauerwerk, Holz- oder Metallwerkstoffen bestehen.

(3) Stützmauern

Vorhandene Stützmauern aus regionaltypischem Naturstein oder mit entsprechender Verblendung (z. B. Plattenschiefer, Grauwacke) sowie verputzte Mauern, ggf. mit aufgesetztem Metallzaun, sind zu erhalten und bei Bedarf gleichartig zu ersetzen. Ausnahmen können aufgrund der Grundstücks- oder Geländesituation zugelassen werden.

In den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen ist die Verwendung von unverblendeten Winkelsteinen, Gabionen sowie Pflanz- bzw. Böschungssteinen aus Beton und Betonwerkstoffen unzulässig. Betonwerkstoffe in Natursteinoptik sind jedoch zulässig.

§ 9 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die gärtnerische Konzeption der gestaltprägenden Freiräume der Siedlungsanlage ist auf öffentlichen wie privaten Freiflächen beizubehalten.

Im Teilbereich D ist der offene Charakter des "Wohnparks" mit zusammenhängenden Wiesen- und Rasenflächen zu erhalten. Die Anlage von Mietergärten in der Erdgeschosszone ist zulässig, jedoch ohne bauliche Einfriedungen.

Innerhalb der Vorgärten in Teilbereich C 1 darf maximal ein Pkw-Stellplatz in Senkrecht- oder Längsaufstellung, jedoch nicht als Carport, angelegt werden; mindestens 50 % des Vorgartens ist gärtnerisch anzulegen. Befestigte Teilflächen, wie z. B. Fußwege, die nicht dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen, zählen als Bestandteil der gärtnerischen Anlage. Die Vorgärten und Hausgärten in den Teilbereichen C 2 und C 3 sind gärtnerisch anzulegen und stehen außer in besonderen Fällen (z. B. Reihenendhäuser) nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung (vgl. Anlage 2).

In den übrigen Teilbereichen sind die Vorgärten im Bereich zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsfläche mit Ausnahme erforderlicher Fußwege ausschließlich gärtnerisch anzulegen und stehen nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

Befestigungen, wie z. B. Stellplätze, Terrassen und Wege, dürfen nicht mit einer geschlossenen Beton- oder Asphaltdecke versehen werden.

Frei stehende Überdachungen und Pergolen dürfen eine Fläche von maximal 20 m² überdecken. Terrassenüberdachungen müssen unmittelbar am Gebäude anschließen und dürfen maximal 4,00 m Tiefe aufweisen.

Vor Untergeschossen, die talseits frei stehen, ist eine Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüber liegende Geschoss nicht zulässig.

§ 10 Abweichungen

Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 (5) BauO NRW i. V. m. § 73 BauO NRW werden zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

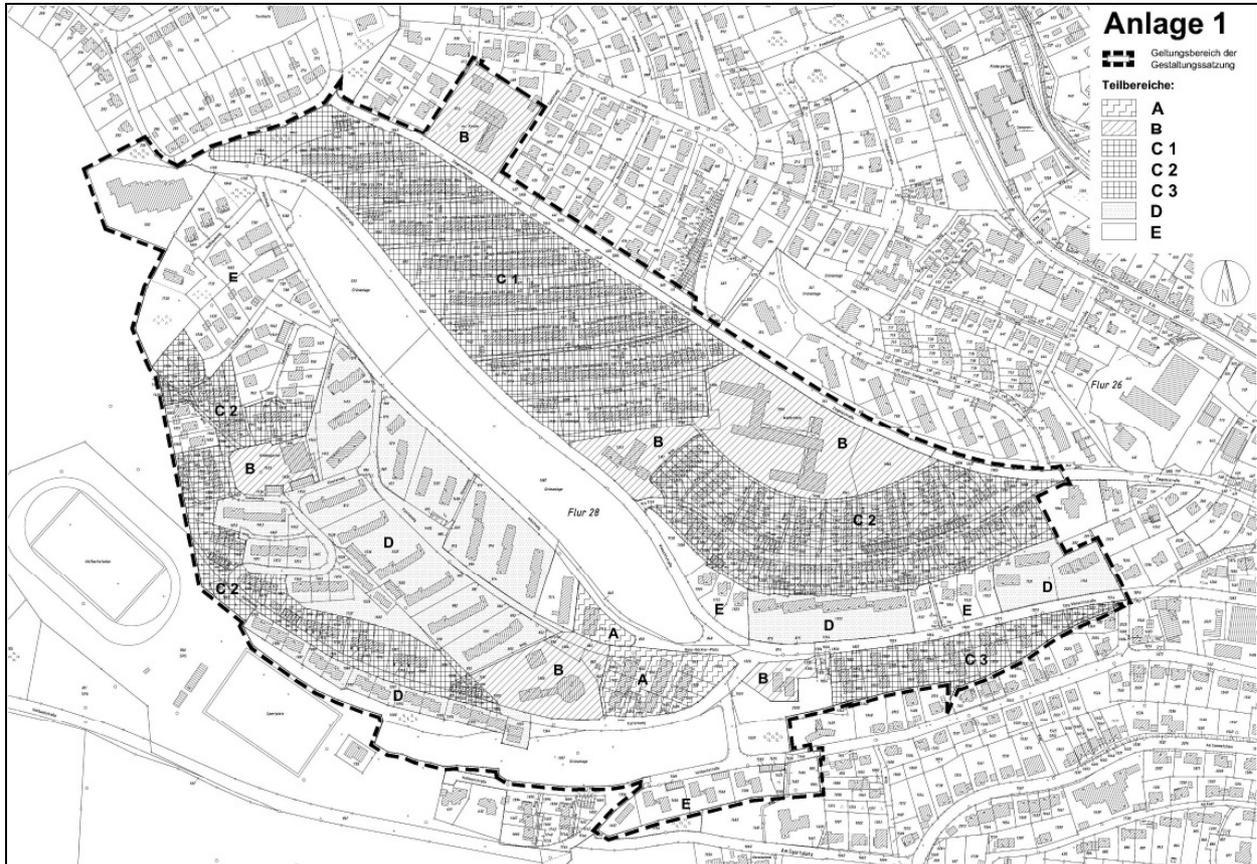
§ 11 Wiederherstellung

Sind bauliche Anlagen, sonstige Anlagen, Einrichtungen oder Freiflächen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor ihrem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes



Anlage 2 Erläuterungsskizzen

Die Anlage 2 kann bei den zuständigen Dienststellen der Bauverwaltung im Rathaus Geisweid, z.B. bei der Servicestelle Bauberatung, eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung treten die drei Gestaltungssatzungen in Kraft.

Die Satzungen werden mit Anlagen und Begründungen vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung an in der Abteilung Bauaufsicht, Stadtplanung, Denkmalschutz der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 222 „Servicestelle Bauberatung“ während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung NRW kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen, den 01.02.2009

Steffen Mues
Bürgermeister