

## ORTSSATZUNG

über die Baugestaltung im Baugebiet des Durchführungsplanes  
Nr. 10 - Am Lindenberg - in der Stadt Siegen

- - - -

Auf Grund der §§ 4, 28 Abs. 1 g und 37 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen von 21.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.1952 (GV.NW. S. 283) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I. S. 938) wird mit Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten in Arnsberg durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 11.3.1958 für die Baugestaltung im Baugebiet am Lindenberg folgende Ortssatzung erlassen:

### § 1

Das Gebiet der Ortssatzung umfaßt Parzellen der Flur 37 und der Flur D und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Osten: durch die nördliche Grenze der Bundesstraße 54 (Frankfurter Straße) und die Gemarkungsgrenze von Kaan-Marienborn

Im Süden: durch die Gemarkungsgrenze von Kaan-Marienborn, die Nordgrenze der Straße "Fludersbach"

Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Parzellen 154, 155, 1, 163, 3094, Nordostgrenze der Dillenburger Straße bis einschl. Parz. 286c/104 nördliche Grenze der Bundesstraße.

### § 2

Die Nutzungsart und der Nutzungsgrad der Grundstücke, die zulässige Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der Gebäude werden durch den Durchführungsplan Nr. 10 festgelegt.

### § 3

Die Sockelhöhen bzw. die Höhen des Erdgeschossfußbodens richten sich nach dem Durchführungsplan und dessen Bestandteilen. Drenpel dürfen in Gebäuden bis zu 2 Geschossen nicht höher als 0,50 m, in drei- und mehrgeschossigen Gebäuden nicht höher als 0,75 m sein. Dieses Maß wird gemessen zwischen Oberkante der obersten Decke und dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der Oberkante der Dachsparren.

### § 4

Die Dachneigung der Wohngebäude beträgt einheitlich 25° (Altgrad), d.h. das Verhältnis von Haustiefe zu Dachhöhe ist gleich 10:2,3. In Straßenzügen, an denen Häuser mit anderen Dachneigungen errichtet sind, können Ausnahmen zugelassen oder angeordnet werden, wenn es die Einheitlichkeit des Straßenbildes gebietet (s. § 10). Die Dachform ist das Satteldach. Der Dachüberstand soll bis zu dreigeschossigen Gebäuden 0,50 bis 0,75 m, bei vier- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,75 bis 1,00 m betragen. Als Deckmaterial sind engobierte Flachdachpfannen zu verwenden. Dachausbauten oder

-aufbauten sind nicht zugelassen. Die Schornsteine sind unverputzt auszuführen. Dachformen und Deckungsmaterial für Sondergebäude, die ihrer Höhe, Lage und Zweckbestimmung nach zu einer besonderen Form berechtigten, sind im einzelnen mit der Stadt Siegen abzustimmen.

#### § 5

Die Außenwände sind mit einem schlichten handwerksgerechten Putz mit geschlossener Oberfläche zu versehen, der in Farbe und Struktur der Umgebung angepaßt ist. Die Sockel sind mit Rücksprung in Zementputz, Klinker oder Naturstein auszubilden.

Für die Brüstungen von Loggien, Balkonen und Terrassen sind Geländer aus Holz, Asbestzement oder ähnlichem Material mit stumpfer, nichtglänzender Oberfläche und metallene Stabgeländer zulässig. Die Häufung verschiedener Brüstungsarten an einem Baukörper ist untersagt.

#### § 6

Die Fenster außer im Keller sind so anzuordnen, daß die Scheiben höchstens 12 cm hinter der Putzflucht liegen. Es sind großflächige Scheibenteilungen zu verwenden.

#### § 7

Große Flächen (Wandflächen) sollen in leichten Farbtönen gehalten werden. Lebhaftere Farben sind nur in kleineren Flächen zulässig. Die Farbgebung benachbarter Gebäude ist aufeinander abzustimmen.

Die vorgesehene Farbgebung bedarf der bauaufsichtlichen Genehmigung.

#### § 8

Alle Vorgärten sowie die nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen sind als Grünflächen gemäß Grünflächenplan anzulegen und zu unterhalten. Abgesenkte Garagenzufahrten in Vorgärten sind unzulässig.

Dem Baugesuch ist ein Freiflächenplan mit Angaben über die Einfriedigung und die vorgesehene Bepflanzung beizufügen.

#### § 9

Freileitungen und Maste werden nicht zugelassen. Für äußere Beleuchtungskörper, Firmen- und Hinweisschilder, Werbeanlagen und Verkaufseinrichtungen (Automaten) sind die ortsrechtlichen Bestimmungen maßgebend.

§ 10

Ausnahmen von vorstehendem Ortsstatut können in begründeten Einzelfällen von der Bauaufsicht auf Beschluß des Rates der Stadt Siegen mit Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten in Arnberg bewilligt werden.

Der Rat kann die Entscheidungsbefugnis über Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung gem. § 28 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen durch Beschluß auf den Bauausschuß übertragen.

Ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung besteht nicht.

§ 11

1. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften dieser Satzung wird ein Zwangsgeld bis zu 500.-- DM angeordnet.
2. Ferner kann die Stadtverwaltung nach vorheriger schriftlicher Androhung und nach fruchtlosem Ablauf der in dieser Androhung zu setzenden angemessenen Frist die erforderlichen Handlungen selbst vornehmen oder durch einen von ihr zu bestimmenden Dritten auf Kosten des Pflichtigen vornehmen lassen. Ist Gefahr im Verzuge, so kann von einer Fristsetzung abgesehen werden.
3. Zwangsgeld und Kosten der Ersatzvornahme werden im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.

§ 12

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Siegen, den 11.3./16.9.1958

Stadt Siegen  
Pachnicken  
Oberbürgermeister

Genehmigt  
gem. Verfügung vom 12. 7.58 - 34. II 29-26  
Arnberg, den 12. 7.58  
Im Auftrage:  
Weiß

Veröffentlicht:  
Siegen, den 25. September 1958  
Stadt Siegen  
Pachnicken  
Oberbürgermeister