

STADT SIEGEN

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 243 "Ehemaliges Waldrichgelände I" (Nord / Kerngebiet) im Stadtteil Siegen-Mitte

Satzung vom 02.04.2008

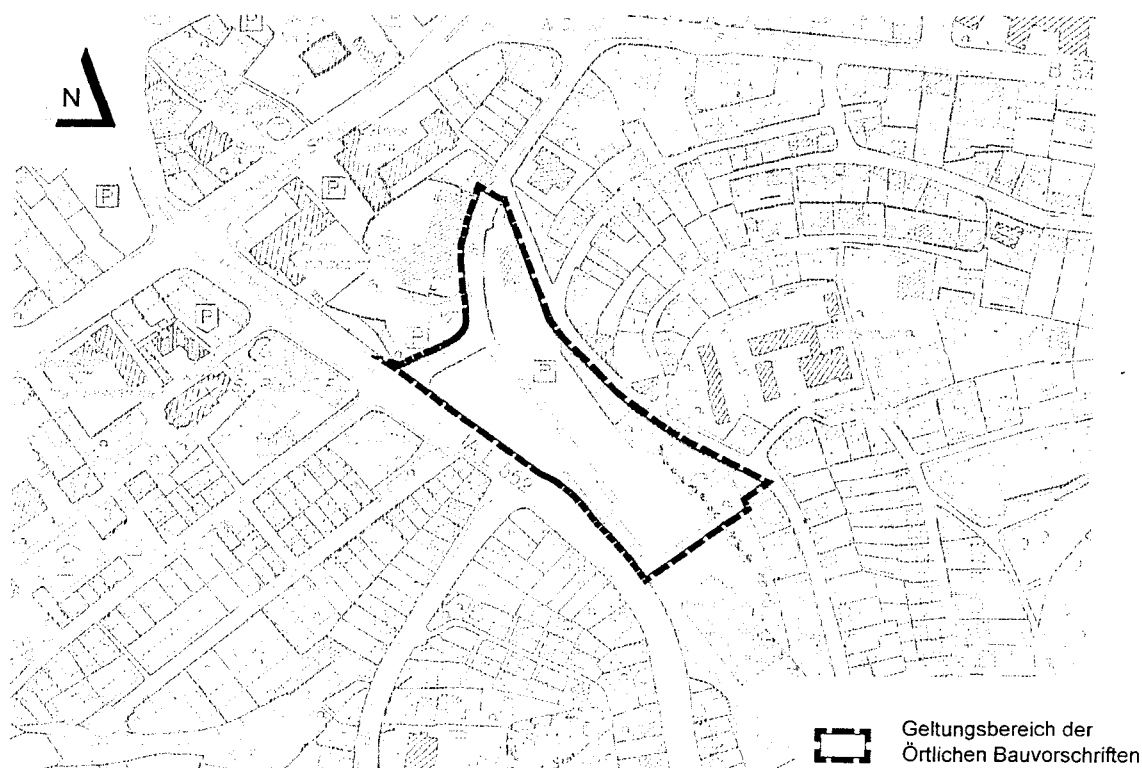
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung (GO-Reformgesetz) vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV NRW S 615), hat der Rat der Stadt Siegen am **27.02.2008** die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text und dem Übersichtsplan mit Geltungsbereich.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die Bauflächen der Kerngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243 "Ehemaliges Waldrichgelände I" (Nord / Kerngebiet) im Stadtteil Siegen-Mitte in der Gemarkung Siegen Flur 44. Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, umgrenzt.



§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW sowie für Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NW.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

Das Kerngebiet hat eine städtebauliche Schlüsselfunktion als Innenstadteingangsbereich in Verbindung mit den umgebenden Infrastruktur- und Verwaltungsnutzungen wie z.B. Kulturzentrum LYZ und Kreishaus. Hier ist ein hohes Maß an architektonischer Qualität gefordert, sodass das Grundstück mit anspruchsvoller Architektur einen das Umfeld belebenden Charakter erhält.

§ 5 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen -Kerngebiete MK-

1. Proportion der Gebäude

Die Gebäude sind in Längen von max. 60,00 m und in Breiten von max. 15,00 m durch architektonische Gliederungselemente zu strukturieren.

2. Gebäudefassaden

2.1 Die Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern.

2.2 Nicht zulässig sind:

- Verkleidungen aus Mauerwerksimitationen,
- Glasierte Keramikplatten,
- Fachwerk- und Fachwerkimitationen,
- Waschbeton,
- Verspiegeltes Glas,
- Bitumenwerkstoffe und
- Hochglänzende Materialien.

3. Dachgestaltung

Dachform:

Zulässig sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 15°.

Gilt nicht für Sheddachformen, Runddächer (Tonnendächer), Glasaufbauten und Oberlichter in jeder Form.

Dacheindeckung:

Die Dacheindeckungsmaterialien, wie Dachziegel bzw. Dachsteine, Natur- und Kunstschiefer, Wellplatten, Blechverkleidungen (z.B. Zinkstehfalz, Kalzip o.ä.) sind nur in grauen Farbtönen (RAL 7002 bis 7043) zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dichtungsbahnen, Bekiesungen, Grün- und Glasdächer.

Die Verwendung von Reet als Dacheindeckungsmaterial ist nicht zulässig.

§ 6
Einfriedungen
-Kerngebiete MK-

Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 2,30 m zulässig.

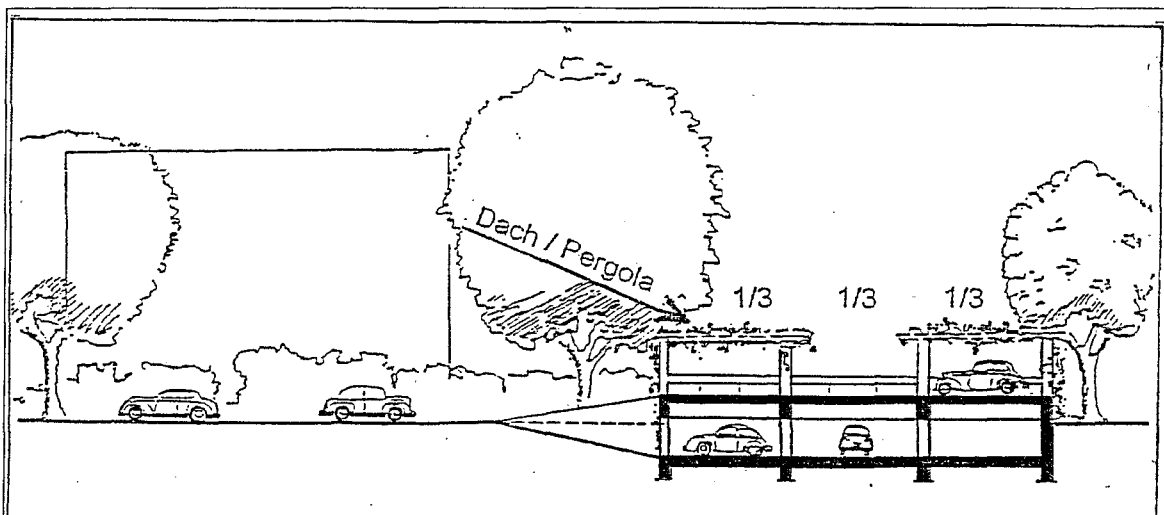
§ 7
Begrünung, Bepflanzung,
Kfz-Stellplätze
-Kerngebiete MK-

Parkdeckeingrünung

Die Dächer oberirdischer Parkbauwerke (Parkpaletten) für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen bzw. zu beranken.

Die obere Ebene soll

- geschosshoch umschlossen sein und
- mind. zu 2/3 durch ein bepflanztes Dach oder eine berankte Pergola überdacht sein.



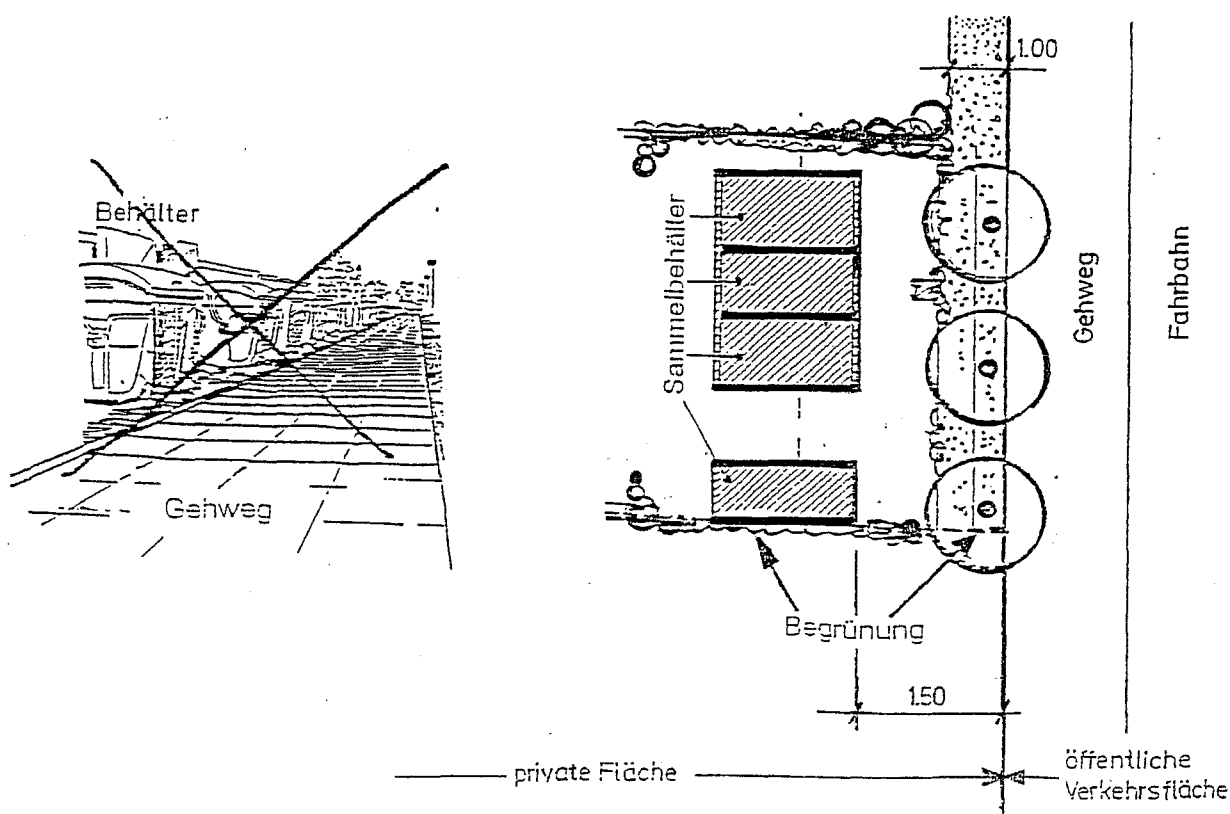
§ 8
Sonnenkollektoren
-Kerngebiete MK-

Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang bzw. Attika mindestens 2,50 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.

§ 9 Nebenanlagen -Kerngebiete MK-

Aufstellen von Müll- und Wertstoffbehältern, Lagerbehältern, Tanks

1. Das Aufstellen der v.g. Sammelbehälter auf Grundstücksflächen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig.
2. Die Standorte der Sammelbehälter sind dreiseitig, mind. 1,50 m hoch als Sichtschutz zu umbauen, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.
3. Der Abstand zwischen Sammelbehälter und öffentlicher Verkehrsfläche soll mind. 1,50 m betragen.



§ 10 Werbeanlagen -Kerngebiete MK-

1. Anlagen der Außenwerbung

- 1.1 Anlagen der Außenwerbung sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der Grundstückszufahrten nur an der Stätte der Leistung zulässig. Als Bereich der Grundstückszufahrt wird ein Streifen von jeweils 2,0 m Abstand zur Begrenzung der befestigten Hauptzufahrt und maximal 5,0 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

1.2 Werbeträger als Turm sind unzulässig.

2. Hinweis- und Firmen-Leitsystem

Für die Hinweis- und Firmenschilder in und an öffentlichen Verkehrsflächen ist ein mit der Stadt Siegen abzustimmendes „Leitsystem“ zu installieren.

§ 11 Abweichungen (Ausnahmen)

Abweichungen gemäß § 73 BauO NRW von den örtlichen Bauvorschriften können zugelassen werden, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind. In den Fällen des § 73 Abs. 1 Satz 2 sind sie zugelassen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Ziff. 1 - 3

- keine Gebäudegliederung vornimmt,
- Verkleidungen aus Mauerwerksimitationen, glasierten Keramikplatten, Fachwerk- und Fachwerkimitationen, Waschbeton, verspiegeltes Glas, Bitumenwerkstoffen und hochglänzenden Materialien anbringt.
- Dachflächen über 15 Grad Neigung vorsieht,
- Dacheindeckungsmaterialien in anderen Farbtönen als in Grautönen (mit Ausnahme von Dichtungsbahnen, Bekiesungen, Grün- und Glasdächer) ausführt,
- Reet als Dacheindeckungsmaterial verwendet;

2. entgegen § 6

- Einfriedungen höher als 2,30 m ausführt,

3. entgegen § 7

- nicht innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude die vorgesehene Parkdeckbegrünung vornimmt,

4. entgegen § 8

- bei nicht flächenbündigen Systemen den seitlichen Abstand zu Traufe und Ortgang bzw. Attika von mindestens 2,50 m nicht einhält und auf geneigten Dächern abweichende Aufstellwinkel vornimmt.

5. entgegen § 9 Ziff. 1 - 3

- Sammelbehälter auf Grundstücksflächen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche aufstellt,

- die Sammelbehälterstandorte nicht mind. 1,50 m hoch dreiseitig als Sichtschutz umbaut;
6. entgegen § 10 Ziff. 1 und 2
- Außenwerbung außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und außerhalb des Bereiches der Grundstückszufahrt anbringt,
 - die Werbung nicht nur an der Stätte der Leistung aufstellt bzw. anbringt,
 - Werbeträger als freistehenden Turm aufstellt,
 - für Hinweis- und Firmenschilder in und an öffentlichen Verkehrsflächen kein mit der Stadt Siegen abgestimmtes „Leitsystem“ verwendet.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Stadt Siegen hat mit dem Bebauungsplan Nr 243 „Ehemaliges Waldrichgelände I“ (Nord / Kerngebiet) im Stadtteil Siegen-Mitte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke Ecke „Leimbachstraße“ / „St.-Johann-Straße“ geschaffen.

Auf den Grundstücken sollen überwiegend kerngebietstypische Nutzungen entwickelt werden.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sollen für die bauliche Anlagen ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild gewährleisten.

Durch diese Regelung, die sich auf Bau-, Dach- und Werbegestaltung sowie Begrünung bezieht, soll ein Rahmen definiert werden, der Fehlentwicklungen verhindert, jedoch dem Einzelnen einen genügenden Spielraum bei der Errichtung von Neubauten lässt. Durch die Vorschriften bezüglich der Einfriedungen sollen überwiegend die Freiraumqualität und die Durchgrünung des Kerngebietes unterstützt werden.

Siegen, 02.04.2008


Steffen Mues
Bürgermeister