

Satzung vom 29.10.2009 der Stadt Siegen

über die Örtlichen Bauvorschriften in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 351 "Gewerbegebiet Martinshardt" und Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" der Stadt Siegen im Stadtteil (Alt-) Siegen

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 09.09.2009 diese "Örtlichen Bauvorschriften" gemäß § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text und den Übersichtsplänen mit Geltungsbereich.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 351 "Gewerbegebiet Martinshardt" (Anlage 1) sowie Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" (Anlage 2).

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und für Werbeanlagen im Sinne des § 13 BauO NRW.

§ 4

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 60,00 m sind in Abschnitte von jeweils maximal 20,00 m durch architektonische Gliederungselemente (z. B. Stützen, Pfeiler, Fensterbänder, Gebäudevorsprünge über 1,00 m, Rankgerüsten o. ä.) vertikal zu strukturieren. Ab einer Gebäudehöhe von 10,00 m ist die Fassade auch horizontal zu gliedern.
2. Fassadenabschnitte, die auf einer Länge von mindestens 10,00 m fenster- und türlos sind, sind zu begrünen. Hierzu ist mindestens je 5,00 m laufende Fassade ohne Öffnungen eine standortgerechte Rank- oder Kletterpflanze unmittelbar ins Erdreich zu pflanzen und per Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Bei Bedarf sind geeignete Rank- und Kletterhilfen vorzusehen.
3. Fassaden von Parkdecks sind zu begrünen, wobei mindestens je 5,00 m laufende Fassade eine standortgerechte Rank- oder Kletterpflanze unmittelbar ins Erdreich zu pflanzen und per Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten ist. Bei Bedarf sind geeignete Rank- und Kletterhilfen vorzusehen.

§ 5

Einfriedungen

1. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und maximal 2,30 m an den übrigen Grundstücksgrenzen zulässig. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Bezugspunkt ist das zur Bebauung erstmalig hergerichtete Geländeniveau.
2. Einfriedungen sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze mind. 1,00 m vom äußeren Rand der Verkehrsfläche abzurücken und mit standortgerechten Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die 1,00 m breite, private Vorfläche zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzung ist ebenfalls zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
3. Innerhalb der zur Terrassierung des Geländes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" (Anlage 2) sich ergebenden Böschungflächen zwischen den gewerblichen bzw. industriell genutzten Flächen sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.
4. Erforderliche Absturzsicherungen, z. B. oberhalb der Felswand, sind durchgehend einheitlich zu gestalten.
5. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
6. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind geschlossene Einfriedungen nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, sofern geschlossene Einfriedungen, wie z. B. Vollmauern, aus betrieblichen Gründen erforderlich sind.

§ 6

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke

1. Der nicht überbaubare unversiegelte Flächenanteil des GE- bzw. GI-Gebietes ist als Grünfläche anzulegen, d. h. z. B. mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasenfugenpflaster) mit einem Abflussbeiwert (DIN 1986) von max. 0,7 auszuführen.
3. Kfz-Stellplätze sind je angefangene 5 Stellplätze mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum in mindestens 3 mal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu begrünen. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Baumscheibe unversiegelt zu gestalten und gegen Überfahren zu schützen.
4. Die im Zuge der Erschließung und Geländemodellierung angelegte Geländehöhe darf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 "Gewerbegebiet Martinshardt" (Anlage 1) maximal um 1,00 m Auf- und Abtrag, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" (Anlage 2) um maximal 1,00 m Auftrag verändert werden.

§ 7

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen für die Begrenzung auf die Stätte der Leistung gelten nur in Verbindung mit einem mit der Stadt Siegen abzustimmenden Hinweis- und Leitsystem an geeigneter Stelle.
2. Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als frei stehende selbstständige bauliche Anlagen im Bereich der Grundstückszufahrten zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie eine Größe von maximal 25 m² pro Gebäudeseite einnehmen und sind in der Länge auf maximal 1/5 der jeweiligen Fassadenlänge begrenzt. Als Grundstückszufahrt wird ein Streifen von jeweils 2,00 m Abstand zur Begrenzung der befestigten Hauptzufahrt und maximal 5,00 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.
3. Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude an der Stätte der Leistung nicht überschreiten.
4. Werbeträger als frei stehende Türme über 5,00 m Höhe sind nicht zulässig. Bezugspunkt s. § 5 (1)
5. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

6. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

§ 8

Nebenanlagen

Das Aufstellen von Müll- oder Wertstoffbehältern, Tanks, Containern, Lagerbehältern u. ä. Sammelbehältern unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Die Standorte der v. g. Sammelbehälter sind auf den Grundstücksflächen so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können; mindestens jedoch 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken und dreiseitig mindestens 1,50 m hoch mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

§ 9

Abweichungen

Abweichungen gemäß § 73 BauO NRW von den örtlichen Bauvorschriften werden im Einvernehmen mit der Stadt Siegen zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

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

1. entgegen § 4 Ziff. 1 - 3

- ⇒ Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 60 m nicht in Abschnitte von jeweils max. 20 m durch architektonische Gliederungselemente (z. B. mit Hilfe von Pfeilern, Gebäudevorsprüngen, Rankgerüsten u. ä.) vertikal strukturiert und ab einer Gebäudehöhe von 10 m die Fassade nicht horizontal gliedert;
- ⇒ Fassadenabschnitte, die auf einer Länge von mindestens 10 m fenster- und türlos sind, nicht entsprechend Ziff. 2 begrünt und dauerhaft unterhält;
- ⇒ Fassaden von Parkdecks nicht entsprechend Ziff. 3 begrünt;

2. entgegen § 5 Ziff. 1 - 6

- ⇒ Einfriedungen höher als 2,00 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und höher als 2,30 m an den übrigen Grundstücksgrenzen bzw. Sockelmauern, die höher als 0,50 cm sind, errichtet;

- ⇒ Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nicht mind. 1,00 m vom äußeren Rand der Verkehrsfläche abrückt und begrünt und die 1,00 m breite private Vorfläche zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzung ebenfalls nicht begrünt und dauerhaft unterhält;
- ⇒ in den zur Terrassierung des Geländes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" (Anlage 2) sich ergebenden Böschungsf lächen zwischen den gewerblichen bzw. industriell genutzten Flächen Einfriedigungen jeglicher Art errichtet;
- ⇒ die erforderlichen Absturzsicherungen, z. B. oberhalb der Felswand, nicht durchgehend einheitlich gestaltet;
- ⇒ Stacheldraht verwendet;
- ⇒ entlang von öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen errichtet, sofern geschlossene Einfriedungen, wie z. B. Vollmauern, aus betrieblichen Gründen nicht erforderlich sind;

3. entgegen § 6 Ziff. 1 - 4

- ⇒ den nicht überbaubaren unversiegelten Flächenanteil des GE- bzw. GI-Gebietes nicht als Grünfläche anlegt, d. h. z. B. mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt und dauerhaft unterhält;
- ⇒ Kfz-Stellplätze nicht in wasserdurchlässiger Bauweise entsprechend § 6 Ziff. 2 errichtet;
- ⇒ Kfz-Stellplätze nicht je angefangene 5 Stellplätze mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum in 3 mal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm begrünt und pro Baum eine mindestens 4 m² große Baumscheibe unversiegelt gestaltet und gegen Überfahren schützt;
- ⇒ die im Zuge der Erschließung und Geländemodellierung angelegte Geländehöhe im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 "Gewerbegebiet Martinshardt" um mehr als 1,00 m Auf- und Abtrag, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" mehr als 1,00 m Auftrag verändert;

4. entgegen § 7 Ziff. 1 - 6

- ⇒ Anlagen zur Außenwerbung nicht an der Stätte der Leistung errichtet und auch nicht von der Ausnahmeregelung gemäß § 7 (1) Gebrauch macht;
- ⇒ Werbeanlagen nicht nur an Gebäudefassaden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als frei stehende selbstständige bauliche Anlagen im Bereich von Grundstückszufahrten errichtet, die Größe von maximal 25 m² pro Gebäudeseite an Gebäudefassaden und die Länge von maximal 1/5 der jeweiligen Fassadenlänge überschreitet;

- ⇒ Werbeanlagen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude an der Stätte der Leistung überschreiten;
- ⇒ Werbeträger als freistehende Türme über 5,00 m Höhe errichtet.
Bezugspunkt s. § 5 (1)
- ⇒ Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) verwendet,
- ⇒ Werbeanlagen nicht so errichtet und betreibt, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann;

5. entgegen § 8

- ⇒ Müll- und Wertstoffbehälter, Tanks, Container, Lagerbehälter u. ä. Sammelbehälter unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche aufstellt und die Standorte der v. g. Sammelbehälter nicht gemäß § 8 anordnet und eingrünt;

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Die Stadt Siegen will mit den Bebauungsplänen Nr. 351 "Gewerbegebiet Martinshardt" und Nr. 368 "Gewerbe- und Industriegebiet Oberes Leimbachtal" die Voraussetzungen für die dringend benötigten Gewerbeflächen im Stadtgebiet schaffen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne sollen durch diese Örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Bau-, Werbe- und Freiflächengestaltung unterstützt und ergänzt werden, so dass die Gewerbegebiete ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild erhalten und insbesondere die Freiflächenqualität und die Durchgrünung der Baugebiete unterstützt werden.

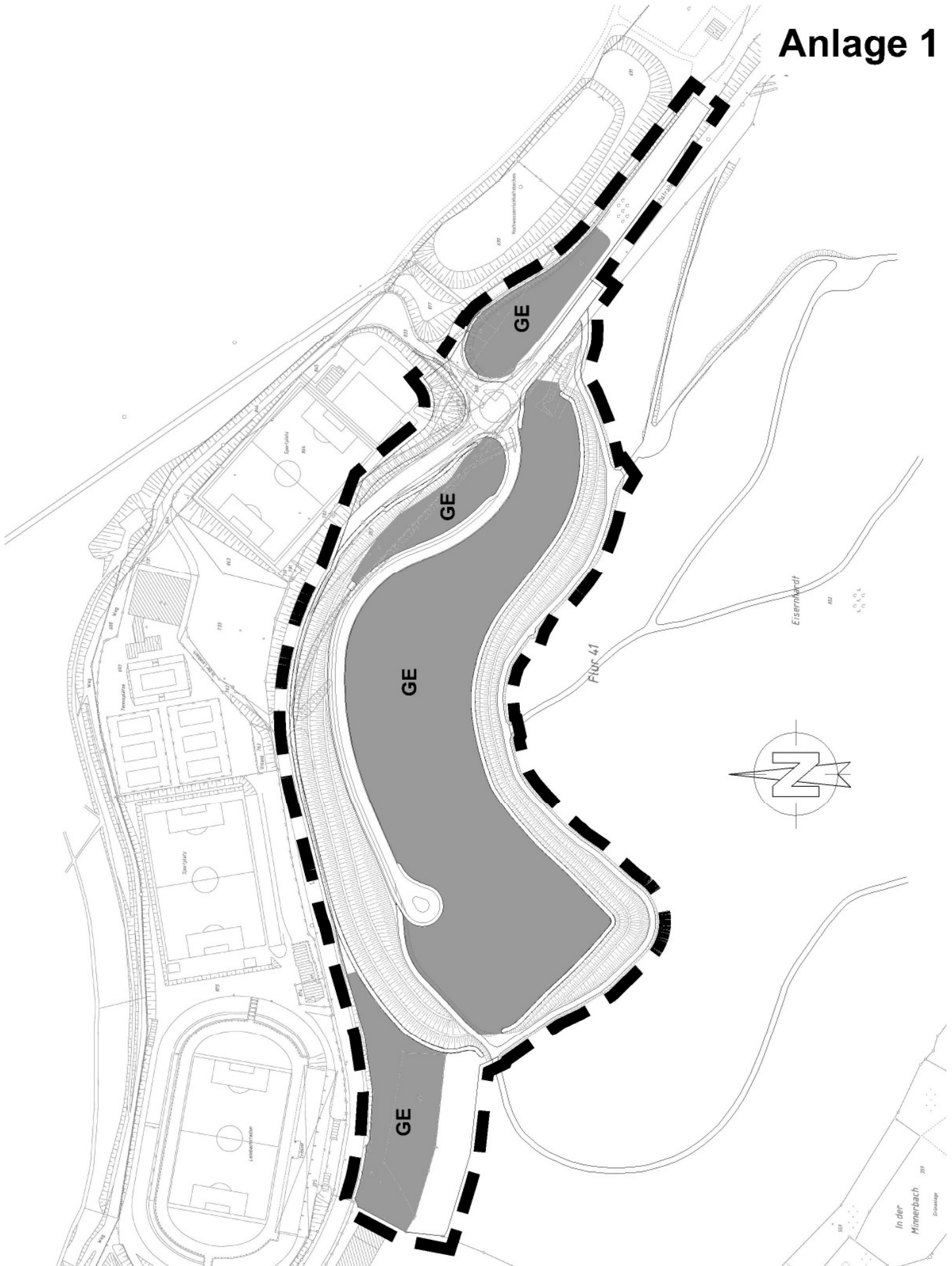
Diese zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen sind so ausgewählt, dass einerseits Fehlentwicklungen verhindert werden und andererseits den Betrieben ein ausreichend großer Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum belassen wird.

Siegen, 29.10.2009

gez. Mues

Steffen Mues
Bürgermeister

Anlage 1



Anlage 2

