

Satzung

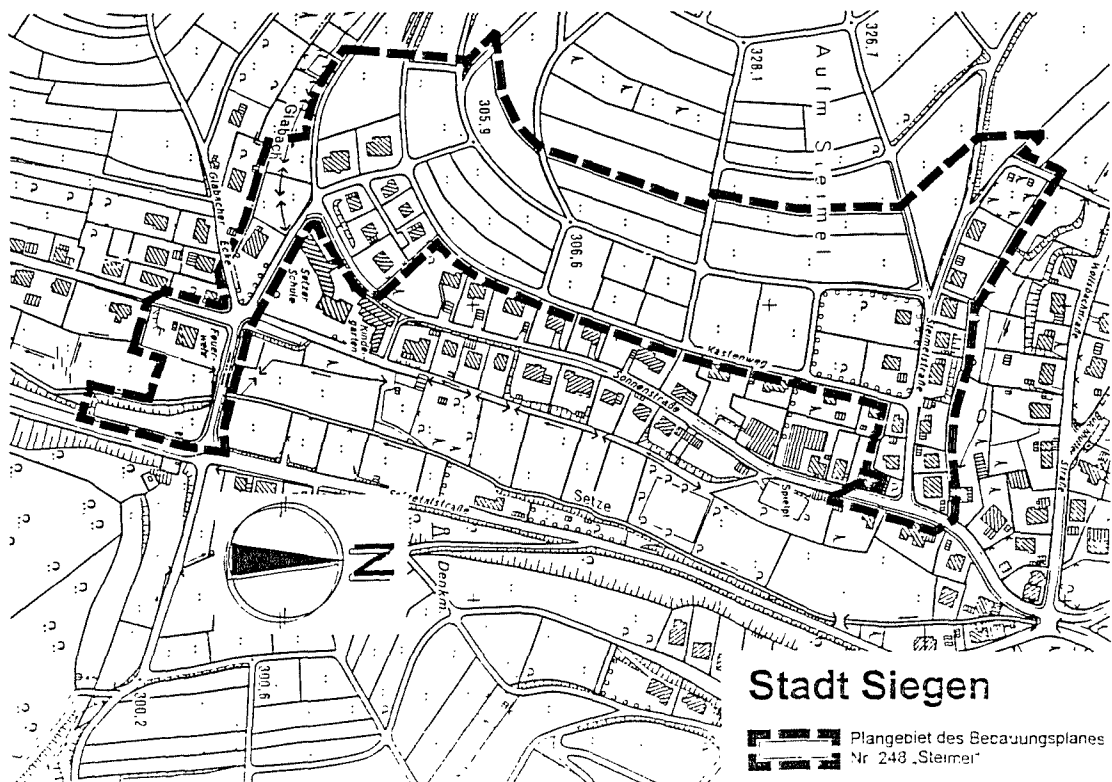
vom 19.12.2001 der Stadt Siegen über
die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften)
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 "Steimel"
in Siegen-Ober-/Niedersetzen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256 / SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Siegen am 28.11.2001 diese örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 "Steimel". Zur besseren Übersicht ist in dem nachstehenden Plan der Geltungsbereich mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 BauO NW.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Nebenanlagen haben sich unterzuordnen.

§ 4

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dächer : Für die Hauptgebäude im Bebauungsplangebiet sind nur Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig.
Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Garagen und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
2. Dachaufbauten : Dachaufbauten sind mit einer Minstdachneigung von 20° zu versehen. Sie müssen von den Giebelaußenwänden mind. 1,50 m entfernt sein und dürfen nicht bis zum Hausfirst hochgezogen werden.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche darf insgesamt 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen.
3. Drenpel : Drenpel sind nur bis 0,75 m Höhe - gemessen von Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis Unterkante Fußpfette - zulässig.
Die Fußpfette darf in ihren Abmessungen nicht höher als statisch erforderlich sein.
4. Farbtöne der Dacheindeckung : Bei den geneigten Dächern ist - außer bei Solar-, Glas- und Gründächern - als Dacheindeckung nur Material der Farbtonung grau und braun zulässig.
Als Grauton ist mind. lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mind. ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler zu wählen.

§ 5

Begrünung, Bepflanzung, Einfriedungen

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind außer den Zufahrten, Pkw-Stellplätzen, Wegen und Terrassen zu begrünen.
2. Als Grundstückseinfriedungen sind nur standortgerechte Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
3. An der Nachbargrenze sind geschlossene Terrassenabgrenzungen nur im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge bis zu 4,00 m zulässig. Sie sind mit standortgerechten Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
4. Ausnahmsweise zulässig sind Mauern bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem natürlichen Gelände zur Abfangung von Geländeunterschieden. Die Mauern sind zu begrünen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

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

1. entgegen § 4 Ziff. 1 - 4
 - für die Hauptgebäude andere Dächer als Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° bzw. im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf auch Flachdächer vorsieht,
 - Dachaufbauten mit einer Dachneigung unter 20° vorsieht, bei den Dachaufbauten keinen Abstand von 1,50 m zu den Giebelaußenwänden einhält, diese bis zum Hausfirst hoch zieht und für Dachaufbauten eine Gesamtbreite von über 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite vorsieht,
 - höhere Drempele als 0,75 m - gemessen von Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis Unterkante Fußpfette - vorsieht,
 - Dacheindeckungsmaterialien in anderen Farbtönen als in Grau- und Brauntönen vorsieht;
2. entgegen § 5 Ziff. 1 - 4
 - die nicht überbauten Grundstücksflächen nicht begrünt,
 - als Grundstückseinfriedungen andere als standortgerechte Hecken und Holzzäune aller Art bis zu einer Höhe von 1,50 m vorsieht,

- Terrassenabgrenzungen an der Nachbargrenze höher als 2,00 m und länger als 4,00 m vorsieht, diese nicht im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung errichtet und nicht mit standortgerechten Rank- oder Kletterpflanzen begrünt,
- höhere Mauern als 0,60 m über dem natürlichen Gelände vorsieht und diese nicht begrünt.

§ 7

In-Kraft-Treten

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

Begründung:

Das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 248 "Steimel" schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage von Obersetzen an, deren Dachlandschaft unterschiedliche Dachformen, wie z. B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- und Pultdach, mit unterschiedlichen Dachneigungen aufweist.

In der näheren Umgebung des Bebauungsplangebietes ist die vorhandene Wohnbebauung mit Sattel- und Walmdächern mit Dacheindeckungen aus grauen und braunen Materialien versehen.

Einige Gebäude sind mit Dachgauben von untergeordneter Bedeutung versehen.

Um die nach dem Bebauungsplan Nr. 248 "Steimel" mögliche neue Bebauung einzupassen, werden in der Gestaltungssatzung neben allgemeinen Anforderungen an Gebäude (§ 3 der Satzung) die in §§ 4 und 5 beschriebenen Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung wird bei der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 222, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

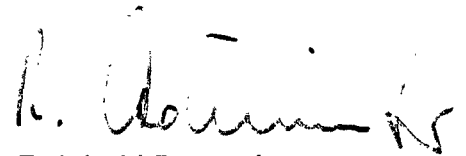
Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 GO NW kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- 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, 19. 12. 2001



Reinhold Baumeister
I. Beigeordneter

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27./29. 12. 2001