

# Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

## Satzung vom 14.04.2014 der Stadt Siegen über die Örtlichen Bauvorschriften für die Siegener Innenstadt (Gestaltungssatzung "Innenstadt")

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878) und des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142), hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung vom **26.03.2014** die folgende Örtliche Bauvorschrift für die Siegener Innenstadt beschlossen:

### Hintergrund

Die Innenstadt ist in zahlreichen Städten der räumliche, gesellschaftliche, aber auch gestalterische Mittelpunkt der Stadt. Hier befinden sich neben urbanen Wohnstandorten auch öffentliche Institutionen, kulturelle Einrichtungen, Einzelhandelsunternehmen und Dienstleistungsangebote in hoher Dichte. Diese zentrale Nutzungsmischung, verbunden mit prägenden Straßenzügen, Gebäudeensembles und Solitären sowie Freiräumen findet sich auch in Siegen wieder. Die Innenstadt - mit dem Oberen und Unteren Schloss, dem Rathaus, der Nikolaikirche, der Kölner Straße sowie dem Bahnhof - ist daher für viele Bürger und Besucher ein wichtiger Anziehungs- und Identifikationspunkt. Die Innenstadt steht im Mittelpunkt unseres alltäglichen Lebens.

Die Identität unserer Stadt wird auch durch ihre bauliche und gestalterische Unverwechselbarkeit gegenüber anderen Gemeinden geprägt. Diese Einzigartigkeit entsteht durch die Summe von prägenden Einzelmerkmalen, z. B. die mit Schiefer gedeckten steilen Dächer in Kombination mit schmalen hellen Stadthausfassaden und den Grauwackemauern auf der Basis des mittelalterlichen Stadtgrundrisses. So entstand insbesondere während der Jahre des Wiederaufbaus ein ganz eigenes unverwechselbares Stadtbild. Gerade Neubauten fehlt oft der baukulturelle Bezug. Jedoch bietet sich dem Betrachter im Siegener Zentrum eine zunehmend diffuse Stadtgestalt. Bei genauer Betrachtung der Gebäude wird eine bunte Mischung und Varianz von Bauelementen, Strukturen, Materialien, Farben sowie großen Werbeträgern sichtbar. Dies vermittelt einerseits den Eindruck von individueller Gestaltung und Umsetzung von Modetrends seitens der Eigentümer, andererseits auch ein Bild großer Zerrissenheit und einer unüberschaubaren Vielfalt. Durch die Umsetzung von Einzelinteressen und individuellen Geschmäckern wird das regionaltypische Stadtbild zunehmend verfälscht. Die Konsequenz ist ein beliebiges, fast austauschbares Gesicht der Innenstadt. Diese Entwicklung ist für alle Nutzungen des Zentrums negativ zu bewerten, denn das Stadtbild ist immer der Rahmen für alle wirtschaftlichen, aber auch kulturellen Aktivitäten einer Stadt und wird daher als weicher Standortfaktor sehr hoch bewertet.

Um die Stadtgestalt, das damit verbundene Image und somit die gesamte Innenstadt langfristig positiv zu prägen, ist eine gemeinsame Gestaltungsrichtlinie, eine Art ‚Roter Gestaltfaden‘, der sich durch die Siegener Innenstadt zieht, unerlässlich. Denn nur so kann die Innenstadt als qualitativ hochwertiger Standort für Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel und Kultur als auch für den Tourismus bestehen und entwickelt werden.

### Ziele

Das Gesicht einer Stadt wird durch Menschen gestaltet. Eine Vielzahl von Entscheidungen wird jeden Tag in einer und für eine Stadt durch Menschen getroffen. Jede dieser Entscheidungen wird natürlich von vielen Faktoren beeinflusst, z. B. wirtschaftlichen Interessen oder persönlichem Geschmack. Zu diesem Kanon aus Motivation sollte eine weitere Intention gehören: Identifikation und Engagement mit und für die eigene Nachbarschaft, das Quartier und die gesamte Stadt. Denn mit etwas Verständnis für das ‚große Ganze‘ werden wichtige Entscheidungen auch im Sinne der Gemeinschaft getroffen und nicht nur auf das eigene Grundstück beschränkt. Die Stärkung jener Identifizierung der einzelnen Nutzergruppen, z. B. der Bewohner, Ladenbetreiber, Eigentümer usw., mit der Siegener Innenstadt ist daher oberstes Anliegen der Gestaltungssatzung sowie der begleitenden Maßnahmen. Es werden durch die Bauvorschrift drei Teilziele angestrebt:

#### **1. Erhalt und Förderung historischer Bezüge:**

Die Wahrung gewachsener Strukturen und Traditionen, der Erhalt und die Förderung lokaler Baukultur. Dies kann z. B. durch den Erhalt des mittelalterlichen Stadtgrundrisses mit schmalen Parzellen und Gebäuden geschehen;

## **2. Betonung von prägenden Gestaltungsmerkmalen:**

Diese sind häufig in der Zeit des Wiederaufbaues entstanden und befinden sich an der Mehrheit der Gebäude, u. a. die hellen Putzfassaden an schlichten Gebäudefronten im Kontrast zu dunklen Schieferdächern;

## **3. Reduzierung von störenden Einflüssen:**

Eine Flut von bunten Werbeanlagen und immer mehr private Müllbehältnisse im öffentlichen Raum stören u. a. das Stadtbild und bedürfen der Regelung des Einzelfalles.

### **§ 1 Begriffsdefinition**

#### **Abs. 1 Haupteerschließungsstraße**

a Im Sinne dieser Satzung werden ‚Haupteerschließungsstraßen‘ als die öffentliche Verkehrsfläche bezeichnet, über welche die postalische Adresse des Hauses und somit die Gebäudefront/Hauptfassade definiert wird.

b Ausnahmen bilden Eckgebäude, deren seitliche Fassade nicht als geschlossene Außenwand ausgebildet ist. Für diese Fassadenabschnitte gelten die gleichen Festsetzungen wie für die Gebäudefronten.

#### **Abs. 2 Dachfläche und Hauptdach**

a Im Sinne der Satzung ist eine Dachfläche oder eine Dachseite als eine Teilfläche eines Gesamtdaches zu verstehen. Diese ist als Bemessungsgrundlage beispielsweise zur Berechnung der zulässigen Gesamtbreite von Dachaufbauten zu verwenden.

b Die Trennung einzelner Dachflächen eines Daches erfolgt am First bei geneigten Dächern sowie an der Traufe und Gebäudeabwicklungen.

c Einzelne Dachflächen können als Bemessungsgrundlage nicht zu einer Dachfläche zusammengefasst werden.

d Als Hauptdach gelten im Sinne dieser Satzung die Dachflächen, welche die größte Fläche einnehmen und somit den Charakter des Daches bestimmen.

#### **Abs. 3 Benachbarte Gebäude/Nachbargebäude**

a Im Sinne dieser Satzung sind ‚benachbarte‘ Gebäude als nebeneinander liegend zu verstehen, das bedeutet auf einer Straßenseite befindlich. Dies gilt sowohl für offene als auch für geschlossene Bebauung.

b Es sind nicht nur die unmittelbar angrenzenden Gebäude als benachbart anzusehen, sondern auch weitere Gebäude entlang des Straßenzuges in die Betrachtung mit einzubinden.

c Als nicht im Sinne dieser Satzung ‚benachbart‘ können in historisch begründeten Fällen auch Gebäude eines Baublocks bewertet werden, deren Hauptfassaden in einem größeren Winkel als 75 Grad voneinander abgewandt sind und nebeneinander liegen.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text, der Farbleitplanung (FLP - siehe Anlage 1) sowie einem Plan (siehe Anlage 2).

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

**Abs. 1** Die Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke, die innerhalb des im nachfolgenden Plan gekennzeichneten Bereiches der Innenstadt Siegens liegen. (Der Plan des Geltungsbereiches wird als Anlage 2 in Originalgröße bei der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 222 "Servicestelle Bauberatung" bereitgehalten).

*[Plan einfügen]*

**Abs. 2** Innerhalb des Geltungsbereiches werden weitergehende Festsetzungen für bestimmte Teilbereiche getroffen, deren vorhandene oder beabsichtigte Gestaltung von den generellen Merkmalen des gesamten Geltungsbereiches abweichen und in der Satzung auch als ‚Teilbereiche‘ (TB) bezeichnet werden:

**a Teilbereich A - Geschäftsbereich Oberstadt**

**b Teilbereich B - Geschäftsbereich Unterstadt**

**c Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor**

**d Teilbereich D - Historische Altstadt**

**e Teilbereich E - Innerstädtische Wohnquartiere**

Die fünf Teilbereiche (*die mit A, B, C, D und E deklariert sind*) werden in Anlage 2 maßstäblich dargestellt.

### **§ 4 Sachlicher Geltungsbereich**

**Abs. 1** Diese Satzung gilt im Umfang der anschließenden Regelungen für Neu- und Umbauten, aber auch für Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen nach § 2 Abs. 1 und 2 BauO NRW, für die Neuanbringung oder Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten sowie die Änderungen an unbebauten Flächen von Grundstücken im Geltungsbereich und für die Errichtung oder Änderung von Einfriedungen.

- Abs. 2** Durch die Regelungen dieser Satzung werden auch Maßnahmen genehmigungsbedürftig, die sonst keiner Baugenehmigung bedürfen. Dazu zählen unter anderem:
- Vorhaben nach § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW; demnach ist die Änderung der äußeren Gestaltung z. B. durch „...Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen...“
  - Ebenfalls genehmigungspflichtig ist nach § 86 (2) 1 BauO NRW das Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen ab einer Größe von 0,25 qm innerhalb der fünf Teilbereiche.
- Abs. 3** Bei Einhaltung der Satzung genehmigungsfrei ist der Um- und Anbau von Sende- und Empfangsanlagen sowie Solaranlagen (siehe § 10). Gleiches gilt für den Umbau und die Anbringung von Werbeanlagen außerhalb der fünf Teilbereiche.
- Abs. 4** Die Genehmigung nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der Satzung unter den in §§ 73 und 86 Abs. 5 BauO NRW genannten Voraussetzungen sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.
- Abs. 5** Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.
- Abs. 6** Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann vor einer Entscheidung der Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Siegen über eventuelle Abweichungen im Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen.
- Abs. 7** Unberührt bleiben durch diese Satzung die Vorschriften des Denkmalschutzes (z. B. die Denkmalsbereichssatzung der „Altstadt“) sowie die Regelungen, nach denen die Sondernutzungen an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen einer Genehmigung bedürfen. Die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Siegen ist anzuwenden; ebenso die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Siegen (Abfallwirtschaftssatzung).

#### **§ 5 Erhalt von historischen Baufluchten**

Zur Wahrung des historischen Stadtgrundrisses und der damit verbundenen geschlossenen Straßenräume sind innerhalb der Teilbereiche A, B, C, D und E die vorhandenen Baufluchten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. [A B C D E]

#### **§ 6 Erhalt historischer Bauteile und Gestaltungselemente**

Bauteile bzw. Gestaltungselemente von wissenschaftlicher, künstlerischer, architektonischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an der ursprünglichen Stelle sichtbar zu belassen oder wiederherzustellen. Dazu zählen insbesondere:

- Arkadengänge im Teilbereich A (Geschäftsbereich Oberstadt),
- Eingangsbereiche,
- konstruktive Fachwerkelemente und Balkenstrukturen sowie regionaltypische Schieferverkleidungen, insbesondere in Teilbereich D,
- historische Hauseingänge und Fenster (Türblätter, Rahmen, Gewände, Fensterläden, Fenstergitter, Vordächer),
- besonders ausgeführte Erker und Altane,
- Fassadengliederungen (Lisenen, Gesimse, Ornamente, Brüstungselemente, Malereien, Inschriften, Bildtafeln, Sgraffiti),
- bauliche Anlagen im Außenraum (z. B. Bruchsteinmauern).

#### **§ 7 Bestimmungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen**

##### **Abs. 1 Fassadengestaltung**

- a** Fassaden sind in ihrer Wirkung, unabhängig von ihrer Konstruktion, als Lochfassaden zu errichten oder zu erhalten. Der Anteil der geschlossenen Fassadenflächen gegenüber den Öffnungen muss im Fassadenabschnitt zwischen dem Rohfußboden des ersten Obergeschosses und der Trauflinie überwiegen. In den Teilbereichen D und E ist das benannte Fassadenverhältnis auf die gesamte Fassade zu beziehen. In abweichender Bauweise können gewerbliche Bauten sowie Sonderbauten (z. B. Lager- und Produktionsstätten, Parkhäuser) außerhalb der fünf Teilbereiche errichtet werden; jedoch mit einem Öffnungsanteil - bei von der Haupteinfahrungsstraße aus einsehbaren Fassadenteilen - von mindestens 1/5 des jeweiligen Fassadenabschnittes.
- b** Bei Neubauten und Zusammenlegungen von Bestandsgebäuden in den Teilbereichen A, D und E, die sich über mehrere Grundstücke bzw. Flurstücke oder über eine Grundstücksbreite von mehr als 12,00 m erstrecken, sind die Gebäudefronten entsprechend der ursprünglichen Flurstücksteilung (*siehe Anlage 2*) in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte zu gliedern. [A D E]
- c** Fassadenabschnitte in den Teilbereichen A, D und E müssen durch mindestens zwei der folgenden Gliederungselemente gebildet werden: Unterschiedliche Farbgebung der Fassade; vertikale oder horizontale plastische Gliederungselemente; verschiedene Brüstungselemente; unterschiedliche Brüstungshöhen der Fensteröffnungen; verschiedene Öffnungselemente zwischen den Fassadenabschnitten. [A D E]
- d** Fassaden von Neubauten mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind durch architektonische Gliederungselemente (z. B. Stützen, Pfeiler, Lisenen, Rankgerüste) in Abschnitte von jeweils maximal 20,0 m vertikal zu strukturieren. Ab einer Gebäudebreite von 10,00 m ist die Fassade auch horizontal zu gliedern.

- e Die Ausbildung von Risaliten und Anbauten ist innerhalb der fünf Teilbereiche lediglich an den Gebäude-Rückseiten gestattet. Innerhalb des Teilbereiches C sind derartige Baukörper gänzlich ausgeschlossen. [C]
- f Die Fassaden zur Haupteingangsstraße haben - bis auf gliedernde und dekorative Fassadenelemente - eine plane Gestaltung aufzuweisen. Vortretende Bauelemente, wie beispielsweise Risalite, Balkone, Terrassen und vorgelagerte Laubengänge, sind daher unzulässig.
- g Abweichend von § 7 Abs. 4 c sind vorhandene vorgezogene Fenster, Erker und Altane entlang der ‚Kölner Straße‘, ‚Marburger Straße‘, ‚Marburger Tor‘ sowie am ‚Markt‘ an Gebäuden zu erhalten. Ausnahmsweise ist der Neubau von Erkern und Altanen an den Straßenzügen ‚Kölner Straße‘ und ‚Markt‘ sowie außerhalb der fünf Teilbereiche zulässig. Es ist nur ein Erker pro Fassade zulässig; diese sind symmetrisch in der Fassadenmitte anzuordnen und dürfen eine Breite von 2,00 m in Teilbereich A nicht überschreiten. Die Erker dürfen nicht unterhalb der Rohdecke des Erdgeschosses an der Fassade ansetzen; sie sind mit Fenstern zu versehen und der sonstigen Fassadengestaltung anzupassen. Der Erker darf nicht weiter als 1,00 m über die Fassade hinausragen. Altane mit filigraner Absturzsicherung auf den Erkern sind zulässig.
- h Eine Erweiterung von bereits vorhandenen Anbauten, wie z. B. Erkern und Balkonen, entlang der Haupteingangsstraße ist nicht zulässig.

## **Abs. 2 Fenster**

- a Die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen müssen sich entweder mittels der Außenkanten oder der Mittelachse der Fenster aufeinander beziehen.
- b Gleichartige Fenster innerhalb einer Etage müssen gleiche Sturz- und Brüstungshöhen aufweisen.
- c Die Ausbildung von Schaufenstern ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig. Eine Unterteilung der Glasflächen mittels Stützen oder Pfeilern ist wünschenswert.
- d Die Schaufensterfronten innerhalb der Teilbereiche A, B und C dürfen sich nicht über die gesamte Gebäudebreite erstrecken. Es ist zu den Gebäudekanten ein Abstand von mindestens 0,25 m einzuhalten. [A B C]
- e In den Teilbereichen D und E sind Schaufenster unzulässig. [D E]
- f Die Schaufenster sind aus der Struktur der jeweiligen Fassade zu entwickeln und müssen sich in die Gesamtfassade einfügen. Dies gilt für Gliederung, Maßstab und Farbe der Rahmung.
- g Die Orientierung von Fenstern innerhalb aller fünf Teilbereiche ist stehend (vertikal) auszurichten. [A B C D E]
- h Für eine Vergrößerung der Öffnungsfläche ist in allen fünf Teilbereichen eine Kopplung von stehenden Fenstern zulässig. Dabei können maximal drei Fensterelemente gekoppelt werden; der Eindruck eines durchgehenden Fensterbandes ist zu vermeiden. [A B C D E]
- i Innerhalb aller fünf Teilbereiche sind bodentiefe Fenster entlang der Haupteingangsstraßen generell unzulässig. Diese können lediglich in Ausnahmen in den Teilbereichen A, B und C als einzelne Gestaltungselemente an einer Fassade zugelassen werden. [A B C D E]
- j Es ist wünschenswert, wenn vorhandene konstruktive Fensterteilungen, sowohl vertikal als auch horizontal, erhalten bzw. bei einem notwendigen Austausch der Fenster in ähnlicher Form wiederhergestellt würden.
- k Beim Austausch von Einscheibenfenstern innerhalb der fünf Teilbereiche ist das Einsetzen von Fenstern mit konstruktiver Teilung (z. B. zweiflügelig, mit Oberlicht) oder Fenster mit einer optischen Teilung durch vortretende Sprossen wünschenswert. [A B C D E]
- l Eine ‚unechte‘ Teilung von Fenstern ist innerhalb der fünf Teilbereiche nur zulässig, wenn die Teilung durch ein außen auf der Glasfläche aufliegendes Sprossenprofil, welches fest mit der Scheibe verbunden ist, imitiert wird (so genannte Wiener Sprosse). Die Fassaden entlang der Bahnhofstraße sind nicht von dieser Festsetzung betroffen. [A B C D E]
- m Für die Verglasung von Fenstern, Dachflächenfenstern, Schaufenstern und Türen darf kein verspiegeltes, gewölbtes oder gefärbtes Glas verwendet werden.
- n Fensterrahmen sind an der jeweiligen Fassadenseite in einheitlicher Farbgebung und Materialität vorzusehen.
- o Fensterrahmen sind entsprechend der Farbleitplanung farblich zu gestalten.
- p Als Ausnahme können in den Teilbereichen A, B und C auch metallene Oberflächen von Schaufenster- und Türrahmen im Erdgeschoss zugelassen werden. [A B C]
- q Der Erhalt bzw. die Neuanlage von Faschen oder Steinrahmungen/Gewänden um Fenster- oder Türöffnungen ist erwünscht.
- r Bei reinen Putzfassaden ist es wünschenswert, wenn Laibungen und Putzfaschen um die Fenster farblich oder strukturell gegenüber der Fassade abgesetzt werden (*siehe FLP - Anlage 1*).

## **Abs. 3 Türen**

- a Als Hauseingangstüren im Sinne der Satzung sind Zugänge zu Wohnhäusern bzw. Treppenhäusern für Büro- und Wohnräume und nicht Zugänge zu Ladenlokalen zu verstehen.
- b Hauseingangstüren sind mit einem maximalen Lichtausschnitt von 1/2 auszuführen, als Berechnungsgrundlage wird das Türblatt herangezogen.
- c Das Erscheinungsbild von Hauseingangstüren muss sich der Fassadengestaltung (Baustil, Farbgebung etc.) anpassen. Die Verwendung von hochglänzenden, reflektierenden sowie grell farbigen Materialien oder Anstrichen ist nicht zulässig.

- Abs. 4** Die Verwendung folgender Materialien zur Fassadengestaltung von Haupt- und Nebengebäuden ist allgemein unzulässig:
- Glänzende Fassadenelemente, wie polierter oder geschliffener Natur- oder Werkstein, glasierte Keramikplatten, Metallplatten o. ä.,
  - Spiegelglas und Glasbausteine,
  - Blockhauselemente,
  - Fachwerkimitation,
  - Vollkunststoffverstreben und -bekleidungen sowie glänzende Metallbekleidungen,
  - Sicht- und Waschbeton,
  - Backstein,
  - Harzkompositplatten
  - Klinker und Klinkerriemchen,
  - Fliesen
  - sowie glänzende Anstriche.
- Abs. 5** In allen fünf Teilbereichen sind folgende Fassadenmaterialien zwingend vorgegeben:
- a In den Teilbereichen A, C und E sind ausschließlich verputzte Fassaden zulässig. [A C E]
  - b Im Teilbereich B sind nur Putzfassaden sowie entlang der Bahnhofstraße mit hellem, mattem Stein verkleidete Fassaden zulässig. [B]
  - c Im Teilbereich D sind als Fassadengestaltung lediglich Sichtfachwerk, Naturschiefer-Verkleidungen (dunkler Tonschiefer) sowie Putz zulässig. Ebenfalls zulässig sind waagrecht orientierte Holzverbletternungen im Erdgeschoss in Verbindung mit Fachwerk oder Schiefer in den oberen Geschossen. Eine Kombination von Fassadenmaterialien an einer Fassade ist möglich. Pro Geschoss darf jedoch nur ein Material verwendet werden. [D]
  - d Die Fassaden bestehender Ziegel- und Sandsteinfassaden sind in allen fünf Teilbereichen entsprechend der Farbleitplanung (*siehe FLP - Anlage 1*) auszuführen. [A B C D E]
  - e An untergeordneten Bauteilen und Fassadenabschnitten (z. B. Eingangsbereiche, Erker) sowie Fassadenabschnitten, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, können auch abweichende Materialien zugelassen werden. [A B C D E]
  - f Bei Putzfassaden sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; gemusterte und strukturierte Putzarten sind unzulässig. [A B C D E]
- Abs. 6 Schieferbekleidungen an Fassade**
- a Innerhalb der fünf Teilbereiche sind Schieferplatten im Hochformat zu verwenden. [A B C D E]
  - b In allen fünf Teilbereichen sind Schieferplatten mit Kantenabschlägen oder sichtbaren Abrundungen zu verwenden. Dabei dürfen maximal zwei verschiedene Plattenformen kombiniert werden. Zum Abschluss bzw. zur Betonung von Fensteröffnungen oder Hauskanten kann eine dritte Plattenform Verwendung finden. [A B C D E]
  - c Als Verlegeart ist die ‚Altdeutsche Deckung‘ zu bevorzugen. Zusätzlich ist die Schuppen-, Fischschuppen-, Spitzwinkel-, Bogenschnittdeckung zulässig.
  - d Das Einfärben, Beschichten bzw. Anstreichen von Schieferplatten ist nicht statthaft.
  - e Regionaltypische Fenstergewände und Blendrahmen bzw. Gewände von Türen sind bei überwiegend mit Schiefer gestalteten Fassaden zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ebenso sind gliedernde Elemente (z. B. Verblendbretter mit Verzierungen) zu erhalten.
  - f Gewände und Rahmungen an Fenstern müssen bei mit Holz oder Schiefer verkleideten Fassaden der Farbe der Fensterrahmen entsprechen.
- Abs. 7** Die Farbgestaltung der Fassaden ist nach der Farbleitplanung für die Siegener Innenstadt (*siehe FLP - Anlage 1*) auszuführen.
- Abs. 8** Untergeordnete Fassadenelemente wie Balkone, Austritte und Loggien sind in ihrer Gestaltung der Fassade anzupassen sowie in Farbe, Materialität und Form schlicht auszuführen.
- Abs. 9** Geländer und Absturzsicherungen sind in Metall, Glas oder entsprechend des Fassadenmaterials schlicht auszuführen.
- Abs. 10** Pflanzbehältnisse und Rankhilfen (z. B. Blumenkästen) an den Fassaden entlang der Haupteinfahrstraße sind nur dann zulässig, wenn sie für jede Fensteröffnung einzeln in einem schlichten Erscheinungsbild angebracht sind.
- Abs. 11** Pflanzkästen und deren Halterungen dürfen nicht über die jeweiligen Außenkanten von Fensteröffnungen hinausragen bzw. sich über mehrere Geschosse erstrecken.
- Abs. 12** Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebenanlagen sind in Längsrichtung im Winkel von 90 Grad zur erschließenden Verkehrsfläche anzuordnen.
- Abs. 13** Alle Arten von Nebenanlagen sind in schlichter Form auszuführen und sind, wenn sie von der Haupteinfahrstraße aus einsehbar sind und frei stehen, durch Fassadenbegrünung oder Abpflanzungen zu kaschieren. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Abs. 14** Die Farbgestaltung von Garagentoren ist nach der Farbleitplanung auszuführen (*siehe FLP - Anlage 1*).
- Abs. 15 Sicht- und Sonnenschutz**
- a Rollläden und Außenjalousien sind innerhalb aller fünf Teilbereiche zulässig, wenn sie entlang der Haupteinfahrstraßen so angeordnet sind, dass sie im hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Kästen von

Rollläden sind ebenfalls so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. An den Rollläden darf im gesamten Geltungsbereich keinerlei Werbung angebracht werden. Die farbliche Gestaltung von Rollläden ist gemäß der Farbleitplanung auszuführen (*siehe FLP - Anlage 1*).

- b** Auf die Fassade aufgesetzte Außenjalousien sind innerhalb der fünf Teilbereiche nicht zulässig. Außerhalb der fünf Teilbereiche müssen Außenjalousien nach den Maßgaben der Farbleitplanung gestaltet werden (*siehe FLP - Anlage 1*).
- c** Fensterläden sind in einer schlichten, regionaltypischen Ausführung zulässig. Die Farbgebung ist entsprechend der Farbleitplanung (*siehe FLP - Anlage 1*) auszuführen.
- d** Beklebungen von Fenstern, Schaufenstern und Türverglasungen zu Sichtschutzzwecken sind zulässig; die Ausführung muss mit transluzenter, nicht spiegelnder Folie in Neutralfarben erfolgen. Ebenfalls zulässig sind dezent spiegelnde Folien, welche die Wirkung eines dunklen Fensterglases imitieren.
- e** Sichtschutzelemente auf Balkonen und Terrassen müssen sich der Farbigkeit der Fassade anpassen. Eine einheitliche Gestaltung für ein Gebäude ist wünschenswert.
- f** Eine hochwertige Gestaltung der Schaufenster bei leerstehenden Ladenlokalen ist wünschenswert. Eine schlichte Beklebung der Scheiben ohne Werbebotschaften ist bei einem Leerstand zulässig.

## **§ 8 Dachgestaltung**

### **Abs. 1 Dachform und -ausrichtung**

- a** Die geschlossene Dachlandschaft in den Teilbereichen A, B und C ist mittels durchgängiger Trauf- und Firstlinien bei benachbarten Gebäuden zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Abweichungen sind zulässig bei Versprüngen in Trauf- und Firstlinien, welche lediglich topografisch bedingte Höhenversätze ausgleichen. In Fällen von historisch begründeten Abweichungen der Dachform einzelner Gebäude kann auf die Durchgängigkeit des Firstes bei diesem Gebäude verzichtet werden. [A B C]
- b** In den Teilbereichen A, B, C und D sind die First- und Trauflinien der Hauptbaukörper in ihrer Ausrichtung parallel zu den Haupterschließungsstraßen zu erhalten oder herzustellen (traufständige Ausrichtung). Ausnahmen können in den Bereichen A und D in historisch begründeten Fällen zugelassen werden. [A B C D]
- c** Die First- und Traufhöhen gegenüberliegender Gebäude sind in allen fünf Teilbereichen aufeinander abzustimmen. [A B C D E]
- d** In den Teilbereichen A, B, C, D und E sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer in symmetrischer Neigung zulässig. Die als Sattel- oder Walmdächer ausgeprägten Hauptdächer müssen in ihrer Grundfläche mehr als 2/3 der Hausgrundfläche überdecken. [A B C D E]
- e** Im Falle einer geschlossenen Bebauung bzw. von Hausgruppen dürfen in den Teilbereichen A, B, C, D und E Walmdächer nur an den Endgebäuden einer jeweiligen Hausreihe verwandt werden. [A B C D E]
- f** Abweichende Dachformen sind in allen fünf Teilbereichen außer Teilbereich C möglich, sofern sie den optischen Eindruck der von Satteldächern geprägten Dachlandschaft aufrechterhalten und die Traufe parallel zur Hauptverkehrsstraße ausgerichtet ist. Abweichende Dachformen in Form von Flach- oder Pultdächern können bei Sonderbauwerken (z. B. Turnhallen, Bunkern) zugelassen werden. [A B D E]
- g** Krüppelwalm- und Zeltdächer fallen nicht unter den in § 8 Abs. 1 d genannten Begriff der Walmdächer und sind in den Teilbereichen A, B, C und E als Dachform von Hauptdächern ausgeschlossen. [A B C E]
- h** Die Ortgänge sowie die traufseitigen Dachüberstände sind schlicht auszuführen; in den Teilbereichen A, B, C, D und E ist eine zusätzlich aufgesetzte Verkleidung des Dachabschlusses an einer einsehbaren Giebelseite, z. B. durch ein Ortgangbrett, Schindeln oder Bleche, nicht zulässig. [A B C D E]
- i** Ein Dachabschluss mittels eines Ortgangbrettes ist dann zulässig, wenn die Konstruktion des Dachabschlusses in Folge einer energetischen Sanierung (Aufdachdämmung) verdeckt werden soll. Die Breite des Brettes darf die Konstruktionshöhe der Dämmung nicht überschreiten. Das Brett muss hinter der Dacheindeckung (Schieferplatte, Dachpfanne) zurückbleiben und schlicht ausgeführt werden.
- j** Dachüberstände bei geneigten Dachflächen sind sowohl an der Traufseite auf maximal 0,40 m und an der Giebelwand auf maximal 0,30 m zu begrenzen. Die Ausbildung bzw. der Erhalt eines Traufgesimses, welches in Gestaltung, Material und Farbe auf die Fassade abgestimmt ist, ist wünschenswert. Grundsätzlich unzulässig sind dabei massive Kastengesimse, welche unterhalb der Trauflinie als Kasten in Erscheinung treten.

### **Abs. 2 Dachaufbauten, -anbauten und -einschnitte**

- a** In den Teilbereichen A, B, C und D sind historisch begründete Dachaufbauten bzw. -anbauten zu erhalten. Dazu zählen insbesondere in den Teilbereichen A, B und C die gleichmäßigen Reihen von so genannten ‚Simonygauben‘ - ein zumeist stehendes Gaubenformat mit Walmdach, Einzel- oder zwei gekoppelten Fenstern und Schieferverkleidung - sowie Zwerchhäuser und Dacherker mit Sattel- oder Walmdach in den Teilbereichen B und D. Die Gebäude entlang der Bahnhofstraße sind von dieser Festsetzung ausgenommen [A B C D]
- b** Es ist pro Dachseite nur ein Dachanbau zulässig.
- c** Es kann ein Dachanbau mit Dachaufbauten an einer Dachseite kombiniert werden.
- d** Dachaufbauten sind an einer Dachseite immer einheitlich auszuprägen. Dachaufbauten müssen immer in ebenmäßigen Reihen auf dem Dach angeordnet sein und dürfen in ihren Anbringungshöhen nicht verspringen.
- e** Technisch nicht notwendige Dachaufbauten sind bei Flachdächern und Nebenanlagen ausgeschlossen.

- f Dachanbauten dürfen nur mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgeprägt werden.
- g Der Neigungswinkel der Dachflächen von Dachanbauten sowie von Gauben (außer Flachdachgauben) muss zwischen 25 und 50 Grad betragen.
- h Dachan- und aufbauten mit mindestens zweiseitig symmetrisch geneigten Dächern müssen in allen fünf Teilbereichen mit einem First ausgeführt werden. [A B C D E]
- i Das Verblenden von Dachauf- und -anbauten durch vorgesetzte Wandscheiben ist in allen fünf Teilbereichen unzulässig. Ausnahmsweise können Wandscheiben zugelassen werden, wenn die optische Wirkung eines regionaltypischen Spitzgiebels erhalten bleibt oder rekonstruiert wird und nur auf diesem Weg ein notwendiger Rettungsweg über das Dach geschaffen werden kann. [A B C D E]
- j In den Teilbereichen A, B, D und E sind als Dachaufbauten Einzelgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig. [A B D E]
- k Im Teilbereich E sind im Straßenzug „Altenhof“ SchlepPGAuben mit einer sichtbar geneigten Dachfläche zulässig. Die Neigungen von benachbarten SchlepPGAuben sind aufeinander abzustimmen. [E]
- l Im Teilbereich C sind ausschließlich Walmdachgauben mit Seitenflächen zulässig. Alle Arten von Dachanbauten sind in diesem Teilbereich unzulässig. [C]
- m Als Dachanbauten sind - außer in den Teilbereichen C und E - generell zulässig: Zwerchhäuser, Quergiebel und Dachkerker mit zweiseitig geneigten, symmetrischen Dächern. Die Art der Dachanbauten und die Proportion ist dem mehrheitlichen Erscheinungsbild des Straßenzuges anzupassen. [A B D]
- n In Teilbereich E sind Quergiebel ausgeschlossen und Zwerchhäuser bzw. Dachkerker nur ausnahmsweise zulässig, wenn es historisch begründet ist. [E]
- o Außerhalb der fünf Teilbereiche sind Sattel-, Walmdach-, Krüppelwalmdach- und Spitzgauben sowie die bezeichneten Dachanbauten zulässig.
- p Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Dacheinschnitte sind innerhalb der fünf Teilbereiche unzulässig. Außerhalb der fünf Teilbereiche sind diese entlang der Haupteerschließungsstraßen unzulässig. Gleiches gilt für am Dach oder in Höhe des Daches angesetzte Balkone. Ausnahmen können in rückwärtigen Hofsituationen (z. B. im Baublock Löhrrstraße / Kohlbettstraße) innerhalb der fünf Teilbereiche gewährt werden. [A B C D E]
- q Gauben mit Flachdach können außerhalb des vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Bereiches ausnahmsweise zugelassen werden.
- r Die Seitenflächen der Dachauf- und -anbauten (Gauben, Zwerchhäuser) sind zu verkleiden. Das Material hierfür ist in Format und Farbe der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen. Abweichungen sind dabei außerhalb der fünf Teilbereiche bei vorbewittertem Zinkblech als Material möglich.
- s Die Anordnung der Gauben muss mit den Proportionen und Fassadengliederungen übereinstimmen.
- t Die Gesamtbreite der Gauben je Dachfläche darf 1/3 der darunter liegenden Fassadenbreite nicht überschreiten.
- u Dachgauben (Dachaufbauten) müssen vom First sowie Ortgang/Giebelseite einen Mindestabstand von 0,75 m haben.
- v Die Giebelseiten von Zwerchhäusern, Dachkern und Quergiebeln sind, sofern kein trennender Dachüberstand zwischen Fassade und Zwerchhaus vorhanden ist, in Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen.
- w Es ist lediglich eine Gaubenreihe auf einer Dachfläche zulässig. Abweichend können aus Brandschutzgründen unerlässliche Notausstiege für eine Rettung über das Dach vorgesehen werden.
- x Notausstiege im Dachbereich sind - wenn möglich - so zu errichten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können. Farblich müssen sich entsprechende Dachluken, Dachflächenfenster oder Austritte einschließlich Geländer der Dachgestaltung anpassen.
- y Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,75 qm ausnahmsweise an vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Dächern und grundsätzlich an nicht einsehbaren Dachabschnitten zulässig. Dachflächenfenster dürfen insgesamt nicht mehr als 1/10 der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Die Koppelung von mehr als zwei Dachflächenfenstern neben- bzw. untereinander ist unzulässig. In Ausnahmen können mehr als 1/10 der Dachflächen in Anspruch genommen werden; dies ist bei historisch begründeten Dachformen, welche nicht als Satteldach oder Walmdach ausgeprägt sind, möglich. Auch bei einsehbaren Dachflächen in Hofsituationen (z. B. Hof zwischen Löhrrstraße und Kohlbettstraße) sowie an den jeweiligen Gebäuderückseiten der Bahnhofstraße können Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden.
- z Dachflächenfenster müssen im Hochformat (vertikal) ausgerichtet sein.

### **Abs. 3 Technische Anlagen am / auf dem Dach**

- a Einrichtungen zum Auffangen von Schnee sind lediglich als metallene Schneefanggitter zulässig. Diese können farblich an die Dacheindeckung angepasst werden; sonstige farbliche Veränderungen sind ausgeschlossen.
- b Schornsteine und ähnliche technische Anlagen sind innerhalb der fünf Teilbereiche mit Naturschiefer zu verkleiden. Außerhalb der fünf Teilbereiche sind derartige Anlagen zu verkleiden und diese in Farbe sowie Format der Dachdeckung anzupassen. Als Material ist auch vorbewittertes Zinkblech zulässig. Schornsteine und Lüftungsanlagen sollten bei geneigten Dächern entlang des Firstes positioniert werden.
- c Anlagen zur Dachentwässerung müssen in Metall und für ein Gebäude einheitlich ausgeführt werden. Farbliche Veränderungen der Metalloberfläche sind zulässig. Bei einer farblichen Veränderung sind Fallrohre in Fas-

sadenfarbe oder in Neutralfarben (*siehe FLP - Anlage 1*) zu streichen. Wenn Dachrinnen farblich verändert werden sollen, dann sind diese der Farbe des Daches anzupassen. Es wäre wünschenswert, die Verlegung von Fallrohren quer oder diagonal über Fassaden zu vermeiden.

#### **Abs. 4 Dacheindeckung**

- a** Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur Naturschiefer sowie schlicht profilierte Tonziegel, Bondachsteine oder Faserzementplatten in den nicht glänzenden Farbtönen ‚Rotbraun‘, ‚Braun‘ und ‚Anthrazit‘ zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss den folgenden RAL-Farbtönen entsprechen: Schiefergrau (7015), Anthrazitgrau (7016), Schwarzgrau (7021), Umbragrau (7022), Graphitgrau (7024), Granitgrau (7026), Rotbraun (8012), Sepiabraun (8014), Kastanienbraun (8015), Mahagonibraun (8016), Schokoladenbraun (8017), Graubraun (8019) oder Schwarzbraun (8022).
- b** In den Teilbereichen A, B, C und D sind Dacheindeckungen geneigter Dächer in Naturschiefer (dunkler Tonschiefer) auszuführen. Als Deckungsarten sind die ‚Altdeutsche Deckung‘ oder die ‚Schuppendeckung‘ zu verwenden. [A B C D]
- c** Es sind pro Quadratmeter Dachfläche mindestens neun Dachsteine, Dachpfannen oder Platten zu verwenden.
- d** Eine nicht glänzende Beschichtung von Bestandsdacheindeckungen ist zulässig. Die Farbauswahl muss gemäß § 8 Abs. 4 a erfolgen.
- e** Dacheindeckungen eines Gebäudes sind durchgehend einheitlich auszuführen.
- f** Für benachbarte Gebäude ist es wünschenswert, wenn ihre Dacheindeckungen aufeinander abgestimmt werden (Material, Format und Farbton). Dies gilt insbesondere bei einer geschlossenen Bauweise.
- g** In den Teilbereichen A, B und C muss die Deckrichtung (Rechtsdeckung, Linksdeckung) der Naturschieferplatten bei benachbarten Gebäuden gleich sein. Gleiches gilt im Teilbereich D, wenn es sich um Hausgruppen oder Gebäude in geschlossener Bauweise und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Dachflächen handelt. [A B C]
- h** Der Altdeutschen Deckung und der Schuppendeckung entsprechend ist als Plattenformat ein ‚stumpfer, normaler‘ oder ‚scharfer‘ Hieb zulässig. Die Platten sind als Hochformat zu verwenden und dürfen eine maximale Höhe von 0,30 m aufweisen.
- i** Zur Eindeckung von Dachauf- und -anbauten kann ausnahmsweise außerhalb der fünf Teilbereiche auch vorbewittertes Zinkblech verwendet werden.

#### **Abs. 5 Dächer von Nebengebäuden**

- a** Die Dächer der von der Haupteingangsstraße aus einsehbaren Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports, Geräteschuppen) sind in ihrer Dachform und -neigung sowie Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Als alternative Dacheindeckung kann auch vorbewittertes Zinkblech verwendet werden.
- b** Es muss eine schlichte Ausführung des Daches mit maximal 0,40 m Dachüberstand erfolgen.
- c** Bei der Ausprägung eines Flachdaches ist die Attika in ihrer Höhe auf 0,20 m beschränkt.

#### **§ 9 Vordächer, Kragplatten und Markisen**

- Abs. 1** Vordächer, Markisen und Kragplatten sind lediglich in der Erdgeschosszone zulässig und dürfen nur symmetrisch über Schaufenstern und Eingangsbereichen angebracht werden.
- Abs. 2** Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist grundsätzlich bei allen in den öffentlichen Straßenraum kragenden Vorrichtungen freizuhalten.
- Abs. 3** Bei mehreren Vordächern an einer Fassade sind die Konstruktionen für ein Gebäude in gleicher Art und Ausführung zu gestalten.
- Abs. 4** Das Anbringen von zusätzlich auskragenden Markisen, Werbeauslegern und Lichtstrahlern an Vordächern und Kragplatten ist unzulässig.
- Abs. 5** Als Vordächer sind - außer in den Teilbereichen D und E - Glasvordächer, Kragplatten und Markisen zulässig.
- Abs. 6** Kragdächer sind maximal mit einer Auskragung von 1,50 m gemessen von der Hauptfassadenfläche und mit einer massiven Ansichtsfläche bis maximal 0,20 m zulässig.
- Abs. 7** In Teilbereich D sind Vordächer als einfache oder verkleidete Holzkonstruktion nach historischem Vorbild sowie als schlichte, leicht geneigte Vordächer aus Metall oder Glas zulässig. Die Vordächer müssen sich in ihrer Breite und Dimensionierung auf die jeweilige Haustür beziehen und dürfen nicht deutlich breiter sein als der Eingangsbereich. [D]
- Abs. 8** Bei deutlich hinter die Fassade zurückspringenden Eingängen ist auf zusätzliche Vordächer, Kragplatten und Markisen zu verzichten.
- Abs. 9** Bei Gebäuden mit einer Bauzeit vor 1945 (Vorkriegsbebauung) sind flache Kragdächer untypisch; daher sind hier Vordächer in einer gläsernen Ausführung zu wählen.
- Abs. 10** Konstruktionshöhe, Material und Farbigkeit von Kragdächern bzw. -platten müssen auf das jeweilige Gebäude und auf die Nachbarbebauung abgestimmt sein. Die maximale Anbringungshöhe für Kragdächer beträgt 3,50 m über Straßenniveau. Unterhalb von Kragdächern dürfen keinerlei Markisen oder andere Dachkonstruktionen angebracht werden.
- Abs. 11** Glasdächer sind als einschalige, flach geneigte Glasplatten mit einer schlichten Haltekonstruktion aus Stahl auszuführen. Es sind nur klares Glas oder satinierte/gesandstrahlte Gläser zulässig. Glasdächer müssen frei von Werbung sein.



**Abs. 12** Markisen sind als bewegliche Überdachung mit direkter Befestigung an der Hauswand auszuführen. Markisen sind symmetrisch zu den Fassadenachsen oberhalb des Schaufensters anzuordnen. Die Markisen sind maximal zweifarbig und in Stoff bzw. nicht glänzenden, textilähnlichen Materialien auszuführen; die Farbigkeit ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Glänzende Materialien sowie abgerundete Formen (z. B. Korbmarkisen) sind nicht zulässig.

**Abs. 13** Bei Markisen ist ein schlichter permanent sichtbarer Volant zulässig. Dieser darf nicht mehr als 0,20 m hoch sein. Ein Abschluss des Volants muss in gerader Form erfolgen (keine geschwungene Formgebung); es ist wünschenswert, auf zusätzliche Teilungen des Volants zu verzichten.

#### **§ 10 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und technische Anlagen**

**Abs. 1** Antennenanlagen im Sinne der Satzung sind Sende- und Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang.

**Abs. 2** Auf jedem Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage bzw. eine Einzelantennenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig, sofern dies den Empfang nicht beeinträchtigt.

**Abs. 3** Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite (Haupterschließungsstraße) des Gebäudes unterhalb des Firstes auf der Dachfläche anzubringen. Gleiches gilt für Antennenanlagen anderer drahtloser Medien.

**Abs. 4** Rahmen von Solar- sowie Photovoltaikanlagen und Bauteile von Empfangsanlagen sind in der Farbigkeit der Dachfläche anzupassen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind dem Neigungswinkel der jeweiligen Dachfläche anzupassen und nicht spiegelnd auszuführen. Flächenbündige Systeme und Gemeinschaftsanlagen sind zu bevorzugen.

**Abs. 5** Die verwendeten Formate und Farben von Solar-, Photovoltaik- und Empfangsanlagen sind für eine Dachfläche einheitlich auszuführen.

**Abs. 6** Solar-, Photovoltaik- und Empfangsanlagen sind auf Nebenanlagen, die nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, zulässig.

**Abs. 7** Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf Außenwänden sind verdeckt anzuordnen, der Fassade angepasst zu streichen oder zu verkleiden.

**Abs. 8** Anlagen zur Klimatisierung von Räumen, Abluftrohre und Essen sollten nicht an der Fassade entlang der Haupterschließungsstraße angebracht werden.

#### **§ 11 Objekte, Bemalungen und Schriftzüge an Fassaden**

**Abs. 1** Objekte, Bemalungen und aufgemalte Schriftzüge an Fassaden, die nicht der Außenwerbung dienen, sind zulässig, soweit sie ausschließlich auf geschlossenen Fassadenflächen zu finden sind und entlang der Haupterschließungsstraße nicht mehr als 1/10 der Fassadenfläche einnehmen. An geschlossenen, planen Giebelwänden können ausnahmsweise großflächige Bemalungen gestattet werden.

**Abs. 2** Objekte, Malereien und Beschriftungen müssen sich in ihrer Größe, Form und Farbe der architektonischen Fassadengestaltung (z. B. Fensterachsen, Brüstungshöhen) unterordnen. Objekte, Malereien und Beschriftungen sind monochromatisch auszuführen und sollten sich der Bauepoche und dem architektonischen Stil des Gebäudes unterordnen.

**Abs. 3** Eine Überdeckung / Übermalung von architektonischen Gliederungselementen (z. B. Öffnungen, Gesimse, Lisenen) ist unzulässig.

**Abs. 4** Zur Namensgebung eines Gebäudes können auch aufgesetzte Einzelbuchstaben verwendet werden. Derartige Schriftzüge können auch im Bereich der Obergeschosse angebracht werden.

**Abs. 5** Des Weiteren gelten für Schriftzüge als Einzelbuchstaben die Bestimmungen dieser Satzung für Werbeanlagen als Einzelbuchstaben sinngemäß (*siehe § 12 Abs. 8 b*).

**Abs. 6** § 11 Abs. 1 bis 5 gelten entsprechend für andere nicht gewerbliche Arten der Fassadengestaltung (z. B. Bepannungen, auf die Fassade gesetzte Platten oder Glaselemente).

#### **§ 12 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten**

**Abs. 1** Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

**Abs. 2** Als Werbeanlagen im Sinne der Satzung gelten nicht Hinweisschilder bzw. Beklebungen der (Schau-) Fenster unter 0,25 qm Größe, die auf Namen, Öffnungs- oder Sprechzeiten eines Betriebes hinweisen und an der Stätte der Leistung angebracht sind.

**Abs. 3** Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind örtlich gebundene Einrichtungen, die nach Einwurf von Geld oder Wertmarken bzw. durch Nutzung von Geldkarten Waren abgeben und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

**Abs. 4 Allgemeine Vorschriften**

- a Als Anbringungsort für Werbeanlagen ist innerhalb aller fünf Teilbereiche nur die Stätte der Leistung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig. [A B C D E]
- b Pro gewerbliche Nutzung und Fassadenseite dürfen maximal zwei Außenwerbungen angebracht werden. Im Teilbereich D darf maximal eine Werbeanlage pro gewerblicher Nutzung montiert werden. Pro Gebäude darf die Anzahl von acht Werbeanlagen nicht überschritten werden.
- c Abweichend von § 12 Abs. 4 b können bei einer gewerblichen Nutzung bis zu vier Anlagen der Außenwerbung angebracht werden, wenn lediglich diese gewerbliche Nutzung am Gebäude Außenwerbung betreibt.
- d Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Stätte der Leistung oder das Gewerbe aufgegeben wurden, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die die Werbeanlage tragenden Fassadenteile sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Dies muss spätestens nach acht Wochen nach dem Entfall der Zweckbestimmung erfolgen.

**Abs. 5** Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig:

- bei aufdringlicher Wirkung durch grelle Farben oder Fluoreszenz,
- sobald tragende Bauteile oder architektonische Gliederungselemente (wie z. B. Erker, Brüstungselemente, Gesimse, Lisenen) bedeckt, bemalt oder überschritten werden,
- mit Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung,
- in Form von Lichtwerbung mit Signalfarben oder Laufschriften,
- als Lichtprojektionen auf Außenwände und auf den Boden, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen,
- als ganz oder teilweise bewegliche Außenwerbung.

**Abs. 6** Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig in Form von:

- parallel zur Fassadenfläche ausgerichteten Schriftzügen auf Fassaden und Kragplatten / massiven, schlichten Vordächern,
- Aussteckern und Auslegern an der Fassade,
- Aussteckern und Auslegern innerhalb von Arkadengängen,
- Beklebungen von Schaufenstern und Türen in der Erdgeschosszone,
- Beklebungen von Fensterscheiben in den oberen Geschossen,
- stehend ausgerichteter Flachwerbung in den Erdgeschosszonen,
- Schriftzügen auf Markisenvolants,
- Schaukästen sowie
- temporär genutzten großformatigen Leinwänden und Plakaten.

**Abs. 7** Einschränkend werden für Teilbereich E Ausstecker und Ausleger ausgeschlossen. Im Teilbereich D sind Ausstecker unzulässig. [D E]

**Abs. 8 Gestalterische Einschränkung von Werbeanlagen**

- a Werbeanlagen in Form von Schriftzügen sind in Einzelbuchstaben auszuführen und müssen im Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster/Türen im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss sowie auf Kragplatten/geeigneten Vordächern montiert oder auf Wandflächen aufgemalt werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf jedoch eine Höhe von 0,90 m über der Oberkante des Rohfußbodens des ersten Obergeschosses nicht überschreiten.
- b Die Schriftzüge sind nur einzeilig zulässig. Die Einzelbuchstaben der Schriftzüge sind in einer maximalen Schrifthöhe von 0,45 m zulässig. Einzelne Elemente (z. B. Anfangsbuchstaben, Logos) können bis zu 0,60 m hoch sein. Es ist zulässig, die Einzelbuchstaben durch Schreib- oder Schwungschrift miteinander zu verbinden. Die derart ausgebildeten Werbeanlagen dürfen nicht weiter als 0,20 m über den Fassadenabschnitt hinauskragen. Die Werbeanlagen dürfen die Außenkanten der darunter liegenden Schaufensterbänder und Türflächen nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 0,25 m zur Hauskante ist einzuhalten.
- c Die Montage von Schriftzügen an Fassaden oder auf Kragplatten kann mittels einer Trägerkonstruktion erfolgen. Das Erscheinungsbild des Trägers muss sich der Werbeanlage unterordnen. Der Träger ist entweder in Fassadenfarbe, in Farbe des Schriftzuges oder in neutralen Tönen (*siehe FLP - Anlage 1*) zu streichen. Ebenfalls zulässig ist die Ausführung des Trägers in einer nicht glänzenden Metalloberfläche. Die Konstruktion darf nicht über die Außenkanten der Werbung hinauskragen; sie darf eine maximale Fläche von 1/5 der jeweiligen Werbefläche einnehmen.
- d Werbeanlagen innerhalb von Arkaden (Kölner Straße, Marburger Straße, Löhrstraße, Kölner Tor) sind ausnahmsweise auch in Form von Flachwerbung gestattet, welche senkrecht (90 Grad-Winkel zur Hauswand) zur Fassade ausgerichtet ist. Derartige Werbeanlagen müssen in schlichter Form gestaltet sein und dürfen nicht in die anschließenden Öffnungen (Durchgänge) der Arkaden ragen.
- e Die Montage von Aussteckern / Auslegern ist grundsätzlich in den Teilbereichen A, B, C und D (Teilbereich D lediglich für Ausleger) innerhalb des im vorgenannten § 12 Abs. 8 a definierten Fassadenabschnittes gestattet. Abweichend kann die Anbringung von Auslegern bis zur Decke des ersten Obergeschosses erfolgen, jedoch maximal 6,00 m über Straßenniveau. Die Fläche des Werbeträgers darf 1,00 qm nicht überschreiten. Die lichte Durchfahrtshöhe unterhalb der Werbeanlage muss mindestens 2,50 m betragen. Die Anlage ist im rechten

Winkel zur Fassade anzubringen und darf maximal 1,00 m (inklusive der Halterung) über den Fassadenabschnitt hinausragen. [A B C D]

- f Ausstecker / Ausleger außerhalb der fünf Teilbereiche können ausschließlich im Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster/Türen im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im zweiten Obergeschoss angebracht werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf jedoch eine Höhe von 7,00 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Die Fläche eines Werbeträgers darf 2,50 qm nicht überschreiten. Sonstige Festsetzungen gelten wie in § 14 Abs. 8 e festgesetzt.
- g Die Anbringung von Flachwerbung ist im Bereich der Erdgeschosszone zulässig, wenn verbleibende Wandflächen und Stützen für die Anbringung von vertikal ausgerichteter Flachwerbung verwendet werden. Werbeanlagen in diesem Bereich müssen sich an gegebenen Fassadenkanten orientieren und dürfen Außenkanten von Türen und Fenstern im Erdgeschoss nicht überschreiten.
- h Bei gleichartiger Werbung für mehrere Nutzungen an einem Gebäude sind diese auf einem Sammelwerbeträger zu konzentrieren.
- i Schaukästen an der Fassade dürfen maximal 0,20 m in den öffentlichen Straßenraum kragen und ihre Fläche darf 1,00 qm nicht überschreiten. Eine eventuelle innenseitige Beleuchtung ist blendungsfrei auszuführen. Schaukästen sind einschließlich ihrer Trägerkonstruktion in schlichter Erscheinungsform mit nicht glänzenden Materialien zu erstellen. Ist ein Anbringen auf oder in der Fassade nicht möglich, können Schaukästen als Standschaukästen mit einer Bautiefe von maximal 0,20 m vor dem Gebäude in Eingangsnähe installiert werden; jedoch nur, wenn dadurch das Erscheinungsbild der umgebenden Architektur nicht beeinträchtigt wird.
- j Innerhalb der Teilbereiche A, B, C, D und E sind Beklebungen der Scheibe im Erdgeschoss nur dann zulässig, wenn diese als Ersatz für die möglichen ‚Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben‘ (siehe § 12 Abs. 8 a) verwendet werden. Die Bestimmungen dieser Satzung zu Art und Größe von Schriftzügen (siehe § 12 Abs. 8 b) gilt sinngemäß. Abweichend kann auf Scheiben ein maximal zweizeiliger Schriftzug aufgebracht werden. [A B C D E]
- k Außerhalb der fünf Teilbereiche sind Werbeanlagen in Form von Beklebungen auf Fenstern, Schaufenstern und Türen der Erdgeschosszone zulässig und dürfen in ihrer Summe maximal 1/4 der Glasflächen bedecken.
- l Wenn in den oberen Geschossen gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, können diese mittels Beklebungen der Fensterscheiben beworben werden. Beklebungen sind als maximal zweizeilige Schriftzüge mit Einzelbuchstaben zulässig. Die Gesamthöhe darf dabei 0,30 m nicht überschreiten. Die Werbung ist in Neutralfarben auszuführen (siehe FLP - Anlage 1).
- m Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Das Anstrahlen von Werbeanlagen ist ausschließlich mit weißem oder gelblichem Licht zulässig. Die dafür notwendigen Leuchtelemente sind in ihrem Erscheinungsbild schlicht zu halten und in ihrer Farbigkeit der Fassade anzupassen bzw. in neutralen Farben zu halten (siehe FLP - Anlage 1).
- n Bei geschlossenen, planen Giebelwänden sind großformatige Bemalungen für Werbezwecke ausnahmsweise zulässig; diese müssen sich an die Fassadenfarbe anpassen und sind monochromatisch auszuführen. Die Einpassung der Malerei in die Bauepoche und dem architektonischen Stil des Gebäudes ist erwünscht.
- o Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen und Stoffen (sog. Megaposter) als zeitlich befristete Außenwerbung. Diese können ausschließlich als Verkleidung von Baugerüsten oder an geschlossenen Fassadenabschnitten zur Ankündigung von Veranstaltungen montiert werden. Spätestens nach Beendigung der Bauzeit bzw. der angekündigten Veranstaltung sind entsprechende Werbeanlagen zu entfernen.
- p Warenautomaten mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,80 qm und einer Tiefe von mehr als 0,20 m sind innerhalb der fünf Teilbereiche nur in Haus- oder Ladeneingängen sowie von der Haupterschließungsstraße abgewandten Fassadenabschnitten zulässig. Die Integration von Warenautomaten in Wartehäuschen von Bushaltestationen ist ebenfalls zulässig. Freistehende Warenautomaten und Vitrinen sind unzulässig.

### § 13 Fassadenillumination

- Abs. 1** Die blendfreie Illumination von einzelnen Fassaden und Fassadenabschnitten ist zulässig. Dies ist sowohl durch Anstrahlen wie auch durch Hinterleuchten möglich.
- Abs. 2** Die Beleuchtung muss in weißem oder gelblichem Licht ausgeführt werden. Bei weißem Licht ist ein warmer Lichtton mit einem niedrigen Blauanteil wünschenswert (ca. 2500 K bis 5000 K).
- Abs. 3** Die dafür notwendigen Strahler müssen an bzw. hinter der jeweiligen Fassade oder in einer schlichten Konstruktion in Bodennähe - bei privaten Grundstücksteilen - angebracht werden. Die Leuchtelemente sind vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen oder in ihrem Erscheinungsbild schlicht zu halten und in ihrer Farbigkeit der Fassade anzupassen bzw. in neutralen Farben zu halten (siehe FLP - Anlage 1). Nur ausnahmsweise ist das Anstrahlen von Gebäuden mittels externer Scheinwerfer gestattet; dabei muss es sich um Gebäude mit besonderer historischer oder architektonischer Qualität handeln.
- Abs. 4** Die Illumination darf nicht wesentlich über Fassaden- und Dachkanten hinaus abstrahlen.
- Abs. 5** Die Fassadenbeleuchtung muss durch gleichmäßiges Licht ohne Wechselwirkungen in Intensität, Farbe, Richtung und Muster erfolgen.
- Abs. 6** Ausnahmen von diesen Festsetzungen können im Rahmen von temporären Veranstaltungen, bei Gebäuden mit besonderer Nutzung und architektonischem Wert sowie bei Licht- bzw. Kunstinstallationen gewährt werden.

#### **§ 14 Außenanlagen**

- Abs. 1** Unbebaute private Freiflächen sind nur in unbedingt erforderlichem Umfang zu versiegeln; eine Ausführung einer solchen Befestigung mit Ökopflaster ist wünschenswert.
- Abs. 2** Die Auswahl von heimischen und standortgerechten Bepflanzungen wäre wünschenswert.
- Abs. 3** Vorhandene Standorte von Fassadenbegrünungen (insbesondere im Bereich der Kölner Straße und Löhrtor) sind zu erhalten und zu pflegen.
- Abs. 4** Vorhandene Natursteinmauern - insbesondere Trockenmauern - und mit Naturstein verblendete Mauern sind zu erhalten. Ist aufgrund der Topographie das Abfangen von Gelände durch Mauern notwendig, ist dies durch Natursteinmauern oder mit Mauern mit Natursteinverblendung zu bewerkstelligen. Gabionen sind in allen fünf Teilbereichen unzulässig.
- Abs. 5** Für eine Einfriedung ist die Verwendung von geschlossenen Metallprofilen, Betonelementen, Stacheldraht, Leitplanken sowie Weide- und Jägerzäunen unzulässig.
- Abs. 6** Falls eine Einfriedung von Grundstücksteilen notwendig ist, dann ist diese mit durchlässigen Holz- oder Metallzäunen in Kombination mit Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern zu errichten. Die Einfriedung durch Mauern aus regionaltypischem Naturstein ist ausnahmsweise zulässig.
- Abs. 7** Sichtschutzelemente und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Abs. 8** Sichtschutzelemente auf privaten Freiflächen sind in einer maximalen Gesamtlänge von 4,00 m pro Grundstück zulässig. Sichtschutzelemente sind maximal zweifarbig auszuführen.
- Abs. 9** Sichtschutz- und Windfangelemente an von der HAUPTerschließungsstraße einsehbaren Dachterrassen, Loggien und Balkonen sind einfarbig und schlicht zu halten. Es ist wünschenswert, wenn gestalterisch ansprechende Bauteile wie transluzente Glasplatten oder berankte Pergolen Verwendung finden würden.
- Abs. 10** Treppen sind schlicht anzulegen und - falls sie direkt nebeneinander liegen - in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Abs. 11** Entlang der HAUPTerschließungsstraßen sind Treppen durch massive Blockstufen auszuprägen. Die Verwendung eines regionaltypischen Natursteines ist wünschenswert.
- Abs. 12** Überdachungen von Treppen und Zuwegungen auf privaten Flächen sind auf die Flächen der Treppen und Wege zu begrenzen und schlicht zu halten.
- Abs. 13** Überdachungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Abs. 14** Mehrere Müllbehältnisse auf einem Grundstück sind an einer Stelle zu konzentrieren.
- Abs. 15** Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Standorte von Müllbehältnissen sind durch Abpflanzungen oder Sichtschutzelemente zu kaschieren. Die Sichtschutzelemente müssen den für Fassaden sowie für Außenanlagen formulierten Festsetzungen entsprechen (siehe § 7 Abs. 4 und § 14 Abs. 5 und Abs. 7).
- Abs. 16** Aus Sichtschutzgründen notwendige Abpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Pflanzen durchzuführen.

#### **§ 15 Besondere Anforderungen an Bauvorlagen**

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann bei Um- und Neubauten, Wiederaufbauten besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, die über die Vorgaben der üblichen Bauvorlagen (siehe Bauprüfverordnung NRW) im baurechtlichen Verfahren hinausgehen. Dies sind z. B.:

- Ansichtszeichnungen mit Darstellung der Nachbargebäude und Bestandspläne,
- Bilder,
- Illustrationen,
- Fotomontagen,
- Darstellung von Details
- Muster von Farben und Materialien.

#### **§ 16 Zuwiderhandlung**

Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 61 Abs. 1 BauO NRW die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden. Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2003 (GV. NRW. S. 156, ber. 2005 S. 818) durchgesetzt werden.

#### **§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- Abs. 1** Diese Satzung tritt gemäß § 7 (4) GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Abs. 2** Gleichzeitig treten die folgende Örtlichen Bauvorschriften zu rechtskräftigen Bebauungsplänen (teilweise als Bestandteile von Bebauungsplänen) innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung außer Kraft:
- Bebauungsplan Nr. 5a ‚Wilhelmstraße‘ - § 3 der Textlichen Festsetzungen ‚Baugestaltung‘
  - Bebauungsplan Nr. 6c ‚Koblenzer Straße - Bahnhofstraße‘ - § 2 der Textlichen Festsetzungen ‚Baugestaltung‘
  - Bebauungsplan Nr. 66a ‚Herrengarten‘ - Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform

- Bebauungsplan Nr. 89 ‚Koblenzer Straße - Wilhelmstraße - Oranienstraße‘, Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform
- ‚Ortsbausatzung‘ und ‚Örtliche Bauvorschriften‘ zum Bebauungsplan Nr. 241 ‚Altstadt‘
- Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 338 ‚Sieg-Carré‘ im Bereich der Grundstücke der Bahnhofstraße 21, 23, 25, 27 (Flurstücke: 303, 306, 307, 308, 309, 489, 491 in Flur 28)

**Anlage 1** Farbleitplanung (FLP)

**Anlage 2** Plan des Geltungsbereiches

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehenden Örtlichen Bauvorschriften für die Siegener Innenstadt werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung wird mit Anlagen vom Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung an in der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen, Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 222 "Servicestelle Bauberatung", während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

### **Hinweise:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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, 14.04.2014

Steffen Mues  
Bürgermeister