

SATZUNG DER STADT SIEGEN

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in Siegen-Langenholdinghausen vom 26. 1. 2001
– Gestaltungssatzung Langenholdinghausen –

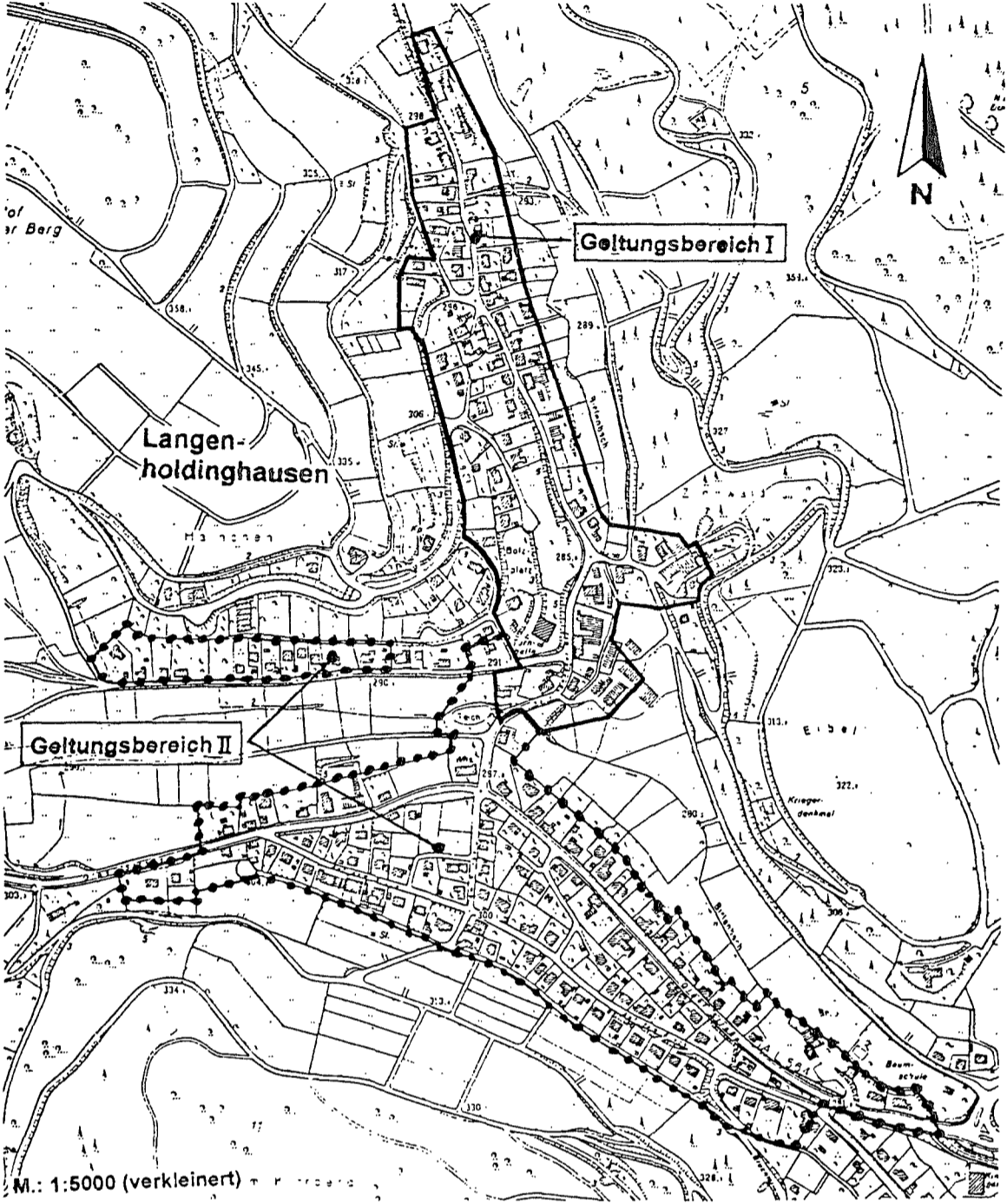
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. 11. 1999 (GV NW S. 590) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 1. 3. 2000 hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung am 20. 12. 2000 zur Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtteiles Langenholdinghausen mit seinen zahlreichen Bauwerken von geschichtlicher und baulicher Bedeutung und zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Bis zum heutigen Tage hat der Siegener Stadtteil Langenholdinghausen sein über Jahrhunderte gewachsenes dörfliches Erscheinungsbild bewahrt. Der Bestand an historisch wertvollen Gebäuden ist überaus bedeutsam und im Bereich der Stadt Siegen wohl einzigartig: Insgesamt 28 Anwesen des Ortes stammen in ihrer Bausubstanz ganz oder in wesentlichen Teilen aus der Zeit zwischen 1500 und 1800. Vornehmlich handelt es sich dabei um quer- oder längsgestellte Ernhäuser in Fachwerkbauweise, darunter die Häuser Holdinghauser Straße 35 („Hürschdersch“) aus dem Jahr 1660, Holdinghauser Straße 49 („Kluse“) aus der Zeit um 1750, Holdinghauser Straße 45 („Muhrr“) aus dem 17. Jahrhundert, Holdinghauser Straße 42 („Gewelersch“) aus dem 16. oder 17. Jahrhundert, Holdinghauser Straße 18 („Kolwe“) aus dem Jahr 1786 und Holdinghauser Straße 56 („Gisselersch“) aus dem Jahr 1797. Zwölf Häuser des Ortes datieren aus der Zeit zwischen 1800 und 1900 und weitere dreißig Häuser entstanden zwischen 1900 und 1945, darunter viele mit den für ihre Zeit typischen Gestaltungs-

merkmalen, wie der Gasthof Kurth („Wirts“), Olper Straße 38, aus dem Jahr 1902 oder das Haus Olper Straße 24 („Schudersch“) aus dem Jahr 1906. Ergänzt wird das bauliche Ensemble des Ortes durch eine größere Zahl dörflicher Wirtschaftsgebäude. Dazu gehören Scheunen in Fachwerkbauweise, Werkstätten, ein an der Holdinghauser Straße in den Hang gebauter Keller aus dem Jahr 1742, aber auch die vormals landesherrschafliche Mühle im Holzklautal. Letztere wurde 1496 erstmals erwähnt, der heute noch vorhandene Mühlenbau entstand 1782. Beachtenswert sind auch die erhalten gebliebenen dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen, die vormalige Kapellenschule aus dem Jahr 1684, das im Jahr 1911 errichtete alte Spritzenhaus mit dem 1954 aufgesetzten Steigturm und die 1928/29 erbaute ehemalige Volksschule der einst selbstständigen Gemeinde. Trotz einer umfangreichen Bautätigkeit während der vergangenen fünf Jahrzehnte ist das Dorfbild von Langenholdinghausen sowohl im alten Ortskern als auch in den jüngeren Ortsteilen geprägt von einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mit traditionellen Satteldächern und einer vornehmlich dunklen Dacheindeckung. Somit hat zwar das Neue auf das Bestehende im Wesentlichen Rücksicht genommen, es haben allerdings auch einige Fehlentwicklungen stattgefunden. Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes von Langenholdinghausen zu wahren und vor Verunstaltungen zu schützen. Die getroffenen Regelungen sollen zu einer positiven Baupflege beitragen und erreichen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die schützenswerte bauliche Eigenart des Ortes einfügen.

Eine Analyse des Ortsbildes enthält das am 4. 2. 1993 vom Rat der Stadt Siegen beschlossene Dorferneuerungskonzept Langenholdinghausen.



§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachfolgenden textlichen Teil und einem Geltungsbereichsplan im Maßstab 1:5000. Der Geltungsbereichsplan mit seinen Gebietsbegrenzungslinien ist Bestandteil der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in Siegen-Langenholdinghausen. Weiterer Bestandteil der Satzung ist der als Anlage I beigefügte Gestaltungseinfügend.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich umfasst den gemäß § 34 (4) BauGB durch Satzung festgelegten Innenbereich (ohne den Bereich Westhang) des Stadtteiles Langenholdinghausen. Er ist in dem Geltungsbereichsplan durch eine Plangebietsgrenze dargestellt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NW sowie für Werbeanlagen im Sinne des § 13 BauO NW.

§ 4 Einteilung in Geltungsbereiche

Wegen seiner unterschiedlichen historischen und städtebaulichen Struktur wird das Gebiet in zwei Geltungsbereiche (die im Geltungsbereichsplan mit I und II bezeichnet sind) mit unterschiedlichen Anforderungen aufgeteilt.

§ 5 Einführung einer Genehmigungspflicht

Für genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten wird eine Genehmigungspflicht eingeführt. Der Genehmigungsantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Siegen einzureichen.

§ 6 Allgemeine Anforderungen an die Bauweise in den Geltungsbereichen I und II

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe die städtebauliche Wirkung ihrer umgebenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Ortsbildes nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch einfügen. Neu- und Umbauten müssen sich deshalb in ihrer Firstrichtung, Dachneigung, Höhe, Geschosszahl und in der Gestaltung der Außenwände an den Gebäuden ihrer Umgebung orientieren.

§ 7 Besondere Anforderungen für den Geltungsbereich I (historischer Kern)

(1) Höhe baulicher Anlagen

Aus Gründen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird die maximale Traufhöhe bei Neu- oder Umbauten auf maximal 7,00 m festgelegt.

(2) Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35–57° und eine maximale Drempelhöhe von 1,00 m. Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten sind Pultdächer und Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Die Regelungen zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur im traufseitig gesehenen mittleren Gebäudedrittel und nur in Form von Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln und Schleppegauben erlaubt. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Form und Größe in die Dachfläche einfügen. Das einzelne Fenster darf 0,80 m x 1,20 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(4) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude und baulichen Anlagen sind nur die nachfolgend genannten Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- Naturschiefer,
- dem Schiefer in Form und Farbe ähnliche Kunststeinschablonen oder Bitumenschindeln in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024) und Granitgrau (RAL 7026).
- Dachpfannen in den vorstehend genannten Grautönen.

Hochglanzglasierte Dachpfannen sind unzulässig. Solardächer und Dachbegrünnungen (Grasdächer im Rahmen von ökologisch orientierter Bauweise) sind zulässig. Die Regelungen zu den Materialien für die Dacheindeckung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen und nicht für Flachdächer. Die Vorschriften zur Farbgebung der Dacheindeckung sind auf gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen jedoch anzuwenden.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, so sind die oben genannten Farbgebungen analog – z. B. mit Farbfächern – abzustimmen.

(5) Außenwände

Bei genehmigungspflichtigen Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude oder bei genehmigungspflichtigen Umbauten dürfen die äußeren Wandflächen nur als Putzfläche oder als Sichtfachwerk ausgeführt werden. Eine Verkleidung der Außenwände mit Naturschiefer, mit dem Schiefer in Form und Farbe ähnliche Kunststeinschablonen oder aus Holz mit einem deckenden Farbauftrag ist zulässig. Der Gebäudesockel darf nur aus verputztem Mauerwerk oder aus Bruchsteinen bestehen. Sichtbeton und Waschbeton oder glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metalle, Marmor, glänzende Keramik oder Kunststoff sind zur Gestaltung der Außenwände nicht erlaubt. Bei Neubauten und bei der Neugestaltung bestehender Gebäude und baulicher Anlagen ist die Farbe der Außenhaut der Gebäude so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der Umgebung einfügt. Starke Farbkontraste sind somit zu vermeiden. Werden Wintergärten als Glas-Metallkonstruktion ausgeführt, so sind die Metallteile mit einem deckenden Farbauftrag zu versehen.

Die Regelungen zu den Materialien für die Außenwände gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(6) Fenster

Bei Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude, beim Einbau zusätzlicher Fensteröffnungen oder der maßlichen Änderung von Fensteröffnungen in bestehenden Gebäuden sind die Fenster im stehenden Rechteckformat auszuführen. Die Fensterrahmen (Fenster- und Flügelrahmen) sind aus Holz oder Kunststoff und farblich weiß

auszuführen. Nach außen hin sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig. Diese Regelungen gelten nicht für Fenster in gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

(7) Türen

Bei Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude, beim Einbau zusätzlicher Türöffnungen oder der maßlichen Änderung von Türöffnungen in bestehenden Gebäuden dürfen Türen und Türrahmen nicht aus metallisch glänzenden Materialien ausgeführt werden. Sofern Türen und Türrahmen aus Metall bestehen, müssen sie einen deckenden Farbanstrich erhalten. Diese Regelungen gelten nicht für Türen in gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

(8) Schaufenster

Schaufenster im Erdgeschoss sind nur in begründbaren Ausnahmefällen zulässig.

(9) Anlagen der Außenwerbung

Das Aufstellen von Werbeschilddern unabhängig von Gebäuden ist lediglich bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Alle anderen und in ihrer Fläche größeren Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur eine Anlage angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede zum öffentlichen Verkehrsraum bestehende Gebäudewand als Stätte der Leistung. Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,50 m² nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,80 m² nicht überschreiten. Wechsellicht-Werbeanlagen und die Beleuchtung mit Laserlicht sind unzulässig.

(10) Garagenzufahrten und Stellplätze für Personenkraftwagen

Offene Garagenzufahrten und Stellplätze für Personenkraftwagen sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen oder mit Pflastermaterialien zu befestigen.

§ 8 Besondere Anforderungen an den Geltungsbereich II

(1) Höhe baulicher Anlagen

Aus Gründen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird die maximale Traufhöhe bei Neu- oder Umbauten auf maximal 8,00 m festgelegt.

(2) Dachform und Neigung

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 30–57°. Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten sind Pult- und Flachdächer zulässig. Die Regelungen zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(3) Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Form und Größe in die Dachfläche einfügen.

(4) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude und baulichen Anlagen sind nur die nachfolgend genannten Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- Naturschiefer,
- dem Schiefer in Form und Farbe ähnliche Kunststeinplatten oder Bitumenschindeln in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024) und Granitgrau (RAL 7026).
- Pfannen in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024), Granitgrau (RAL 7026), Signalbraun (RAL 8002), Lehmraun (RAL 8003), Rehbraun (RAL 8007), Olivbraun (RAL 8008), Nussbraun (RAL 8011), Rotbraun (RAL 8012), Sepiabraun (RAL 8014), Kastanienbraun (RAL 8015), Mahagonibraun (RAL 8016), Schokoladenbraun (RAL 8017), Graubraun (RAL 8019), Schwarzbraun (RAL 8022) und Beigebraun (RAL 8024). Hochglanzglasierte Pfannen sind unzulässig.

Die Regelungen zu den Materialien für die Dacheindeckung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen und auch nicht für Flachdächer. Die Vorschriften zur Farbgebung der Dacheindeckung sind auf gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen jedoch anzuwenden. Solardächer sind zulässig.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, so sind die oben genannten Farbgebungen analog – z. B. mit Farbfächern – abzustimmen.

(5) Außenwände

Bei genehmigungspflichtigen Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude oder bei genehmigungspflichtigen Umbauten sind Sicht- und Waschbeton sowie glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metalle, Marmor, glänzende Keramik oder Kunststoffe zur Gestaltung der Außenwände nicht erlaubt. Bei Neubauten und bei der Neugestaltung bestehender Gebäude ist die Farbe der Außenhaut der Gebäude so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der Umgebung einfügt.

§ 9

Abweichungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der Satzung gilt § 86 BauO NW in Verbindung mit § 73 BauO NW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

§ 10

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann in den Diensträumen der Stadt Siegen während der Dienststunden eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung mit dem Gestaltungseinfügend und dem Übersichtsplan wird bei der Stadt Siegen, Rathaus Weidenau, Weidenauer Straße 215, 5. Obergeschoss, Zimmer 519, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung NW kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit der 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- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen, 26. 1. 2001

gez. Ulf Stötzel, Bürgermeister