



Satzung vom 13.07.2018 der Stadt Siegen über die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für die Ortsmitte Eiserfeld

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 966) 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 Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162), hat der Rat der Stadt Siegen am 04.07.2018 diese 1. Änderung der "Örtlichen Bauvorschriften" für die Ortsmitte Eiserfeld vom 29.04.2013 gemäß § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Allgemeine Ziele / Sachlicher Geltungsbereich / Räumlicher Geltungsbereich

Aus der zurückliegenden praktischen Anwendung seit Bestehen der rechtskräftigen Satzung vom 29.04.2013 über die Örtlichen Bauvorschriften für die Ortsmitte Eiserfeld (Gestaltungssatzung "Ortsmitte Eiserfeld") ergeben sich im Sinne einer ergebnisoffenen Evaluierung vereinzelte Verbesserungs- und Änderungsmöglichkeiten, die nach intensiven Diskussionen im sog. Runden Tisch Eiserfeld übernommen werden. Die in der ursprünglichen Satzung formulierten Ziele gelten dabei, ebenso wie der sachliche und räumliche Geltungsbereich, vollumfänglich auch für den Bereich der 1. Änderung der Satzung.

Folgende Paragraphen sind von der Satzungsänderung betroffen und lauten zukünftig wie folgt:

§ 4 Abs. 5

Bei Schieferfassaden sind Schieferplatten mit Kantenabschlägen oder Abrundungen zu verwenden. Dabei dürfen max. 2 verschiedene Formen kombiniert werden.

Zur Betonung von Fenstergewände und Hauskanten kann eine dritte Form verwendet werden.

Als Verlegungsart ist die Altdeutsche Deckung zu bevorzugen. Daneben ist die Schuppen-, Fischschuppen-, Spitzwinkel-, Bogenschnittdeckung zulässig.

Anstriche von verschieferten oder vergleichbar bekleideten Flächen (Kunstschiefer, Eternit, Asbest) sind nur in schieferähnlichen Farbtönen zulässig.

§ 4 Abs. 10

Farbanstriche auf Putzfassaden oder Einfärbungen des Putzes sollen dem Baustil des Gebäudes entsprechen und sich in die Umgebung einfügen. Unzulässig sind grell leuchtende Farben sowie Farbanstriche mit glänzender Oberfläche. Es sind Farben aus dem als Anlage 1 beigefügten Spektrum zu verwenden.

Ein gleichartiger Anstrich im Zuge eines Renovierungs-/Ausbesserungsanstriches ist nicht genehmigungsbedürftig und somit von dieser Regelung ausgenommen.

§ 5 Abs. 1

Fenster müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein, das heißt, durchgängige Fensterbänder sind unzulässig (s. § 4 Nr. 9). Ausnahmsweise können Vollverglasungen zur Betonung besonderer städtebaulicher Situationen oder architektonischer Gliederungselemente zugelassen werden.

§ 5 Abs. 4

Eine Unterteilung der Fenster durch unechte Sprossen ist nur dann zulässig, wenn die Sprossen auf den Scheiben außenliegend ein Profil ausbilden.

Unechte Sprossen in den Zwischenräumen von Doppelglasscheiben sind unzulässig.

§ 5 Abs. 9

Vorgesetzte Umwehrungen sind nur in Edelstahl, Gusseisen oder mit einer Lackierung in eisenglimmer, weiß oder anthrazit sowie einer schlichten Formgebung zulässig.

§ 7 Abs. 11

In der Siegtalstraße 1, 3 - 20 und "Am Eisernbach" sind bei geneigten Dächern als Dacheindeckung ausnahmslos nur Schiefer zulässig. Bei geneigten Dächern in allen anderen Bereichen ist - außer bei Solar-, Glas- und Gründächern - als Dacheindeckung ebenfalls nur Schiefer zulässig. Ausnahmsweise kann für die in Satz 2 genannten Dächer eine Deckung mit Beton-, Tondachsteinen oder Faserzementplatten in schlichter Ausführung (ohne Profilierung, nicht glänzend, mind. 9 Steine pro qm) sowie Blech- und Blechschindeln zugelassen werden. Beschichtungen von Bestandsdächern (nicht glänzend) sind zulässig. Farbauswahl gemäß Anlage 1.

Ausnahmen im Sinne dieser Regelung sind unter anderem

- nachzuweisende statische Gründe
- die Angleichung an bereits vorhandene Materialien bei zusammenhängenden Dachflächen, z. B. bei Doppel- oder Reihenhäusern, sofern die vorhandenen Materialien den o. g., auch ausnahmsweise zulässigen Materialien entsprechen,
- die Eindeckung neu errichteter Gebäude mit Putzfassaden, die sich nicht in der Nachbarschaft historischer Schiefergebäude befinden,
- die Eindeckung von untergeordneten Nebengebäuden sowie
- vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbare Dachflächen.

§ 9 Abs. 2

Ausstecker im rechten Winkel zur Fassade sind zulässig. Sie dürfen eine Ausladung von 1,00 m (inkl. Befestigung) und eine Fläche von 1,00 qm nicht überschreiten. Sie sind nur bis zur Höhe der Oberkante Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss (OG), max. nur 0,90 m über OK Rohfußboden des 1. OG zulässig. Die Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m darf nicht unterschritten werden.

§ 9 Abs. 5

Pro Gebäude sind maximal 2 Werbeanlagen pro Nutzung und Fassadenseite zulässig. Die Summe aller Werbeanlagen darf pro Gebäude 8 Anlagen nicht überschreiten. In Verbindung mit Absatz 4 kann die Summe von 8 Werbeanlagen pro Gebäude durch Werbeanlagen im 1. und 2. OG ausnahmsweise erhöht werden, sofern diese gleichartig sind und die sonstigen Vorgaben eingehalten werden.

§ 9 Abs. 6

Werbung, die im Erdgeschoss flächig auf Schaufenstern oder anderen Fensterflächen aufgebracht wird, ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist ein maximal zweizeiliger, zurückhaltender und einfarbiger Schriftzug mit Einzelbuchstaben, wenn dieser als Ersatz für den möglichen Schriftzug in Form von Einzelbuchstaben (siehe § 9 Abs.3) verwendet wird. Die Buchstabenhöhe darf 20 cm, einzelne Elemente (z. B. Logos, Anfangsbuchstaben) dürfen 30 cm nicht überschreiten. Der gesamte Schriftzug darf nicht in der Mitte des Schaufensters angebracht sein und er darf in der Summe maximal 1/4 der Glasfläche bedecken. Nebeneinanderliegende Schaufenster eines Gebäudes sind in Form und Gestaltung identisch zu gestalten.

Flächige Sichtschutzfolien sind ebenfalls unzulässig; lediglich transluzente Sichtschutzfolien, auch mit dezenten, farblosen oder einfarbigen Piktogrammen oder Logos, sind hiervon ausgenommen.

§ 12 Satz 2

Ausnahmen und Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften können nach § 73 und § 86 Absatz 5 BauO NRW zugelassen werden, wenn eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht, die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist oder mit den Zielen dieser Satzung in Einklang zu bringen ist.

Für Neubauten, An- und Umbauten kann von vorgenannten Anforderungen abgewichen werden, wenn dem Vorhaben eine architektonisch harmonische Gesamtkonzeption zugrunde liegt und / oder eigenständige, der heutigen Zeit entsprechende Gestaltungselemente Bezug zur Umgebung aufnehmen.

Anträge für Abweichungen und Ausnahmen sind schriftlich zu formulieren und zu begründen, sofern sie nicht in einem Bauantragsverfahren abgehandelt werden. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Anlage 1

Neutralfarben im Sockelbereich sind generell bis zu einem Schwarzanteil (B) von 60 und alle Farbwerte des Farbkreises als Grundfarbe für Putz und Mauern bei einer Sättigung (C) kleiner gleich 5 und zugleich einem Schwarzanteil (B) von 5 - 10 zulässig.

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für die Ortsmitte Eiserfeld wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung wird vom Tage 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, 13.07.2018

Der Bürgermeister

gez. Steffen Mues

Die als Anhang der ursprünglichen Satzung beigefügte Anlage 1 (Farbleitplanung / Festsetzung der zulässigen Farbwerte der jeweiligen Bauteile) einschließlich deren 1. Änderung ist während der Dienststunden im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 222 "Servicestelle Bauberatung" einzusehen.