

# Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

## Satzung vom 14.04.2014 der Stadt Siegen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB über die Festsetzung des Erhaltungsgebietes "Innenstadt" im Stadtteil Siegen (Erhaltungssatzung "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) sowie § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung vom **26.03.2014** die folgende Erhaltungssatzung für die Siegener Innenstadt beschlossen:

### **Präambel:**

Es handelt sich um den historischen Stadtkern Siegens sowie zwei Stadterweiterungsflächen unterhalb des Siegbergs. Das Gebiet gliedert sich in vier Teilbereiche. Diese vier Bereiche sind im Plan (siehe § 1) mit A, B, C und D gekennzeichnet. Die räumliche Abgrenzung sowie Bezeichnungen der Teilbereiche entsprechen den Bezeichnungen der ebenfalls am 26.03.2014 beschlossenen Örtlichen Bauvorschriften für die Siegener Innenstadt weitgehend. Die Eigenarten und prägenden Merkmale der Teilbereiche sind in den Quartiersbeschreibungen (Anlage 1) näher erläutert.

Die Kernstadt Siegens entwickelte sich innerhalb einer geschlossenen Stadtumwehrung auf dem Siegberg oberhalb des Flusses. Die Teilbereiche A und D sind noch heute von großen Abschnitten der alten Stadtmauer umgeben. Jene Mauerelemente und die Topografie des Siegbergs grenzen die Teilbereiche A und D klar von angrenzenden Stadtstrukturen ab. Während Teilbereich A im Laufe des 2. Weltkrieges weitgehend zerstört wurde, verfügt Teilbereich D (historische Altstadt) noch über seine ursprüngliche Bausubstanz. Beide Teilbereiche basieren jedoch auf dem kleinteiligen mittelalterlichen Stadtgrundriss. Dieser ist insbesondere an den schmalen Fassaden der Wohn- und Geschäftshäuser ablesbar; denn diese orientieren sich an den alten Parzellenstrukturen. Vermutlich wurden diese Strukturen bereits im 13. Jahrhundert geplant und mit der baulichen Umsetzung begonnen. Die geschlossenen Straßenzüge der Oberstadt wurden nach der Errichtung und Inbetriebnahme des Bahnhofs an heutiger Stelle in Richtung der sog. Unterstadt erweitert. Dies geschah zunächst entlang der Bahnhofstraße; später wurde durch Stadtbaurat Scheppig, Anfang des 20. Jahrhunderts, eine Neubebauung zwischen der Hindenburgstraße und der Fürst-Johann-Moritz-Straße avisiert. In diesem Bereich kam es kaum zu Zerstörungen während des 2. Weltkrieges. Daher ist die geschlossene, harmonisch gestaltete Bebauung heute weitgehend erhalten und bildet architektonisch einen eigenen Teilbereich. Jedoch lassen sich auch in diesem Bereich die prägnanten Gestaltungsmerkmale der Innenstadt finden: Steile Schieferdächer, helle Putzfassaden, hochformatige (stehende) Fensterformate, durchlaufende Trauf- und Firstlinien bei geschlossener Bebauung. Die im Mittelalter festgelegten Straßenräume, Märkte und Baufluchten haben, von wenigen Änderungen abgesehen, noch unverändert Bestand. Das historische Gefüge aus freien und umbauten Räumen wurde auch während des Wiederaufbaus (Aufbau der zerstörten Gebäudestrukturen nach 1945) zum prägenden Motiv des Städtebaus. Mittels des sog. „Durchführungsplanes 1950 - Teil A des Aufbauplanes“ wurde dieses Leitmotiv planerisch fixiert. Im Sinne eines hochwertigen Wiederaufbaus wurde ergänzend zum Durchführungsplan im Jahr 1951 eine „Ortssatzung über die Gestaltung“ der baulichen Anlagen erlassen. Diese sicherte gemeinsame Gestaltungsmerkmale für die Innenstadtbereiche, dazu zählen u. a. die steilen Satteldächer mit geringen Dachüberständen in Schieferdeckung, welche heute ein besonders prägendes Merkmal des Siegener Zentrums verkörpern. In diesen Durchführungsplan wurden auch die baulichen Anlagen entlang des Zugangs zur Oberstadt - über Sandstraße und Kölner Tor - aufgenommen und in ihrer Gestaltung reguliert. Die Gebäudestrukturen fügen sich bis heute harmonisch in die stadträumliche Wirkung ein.

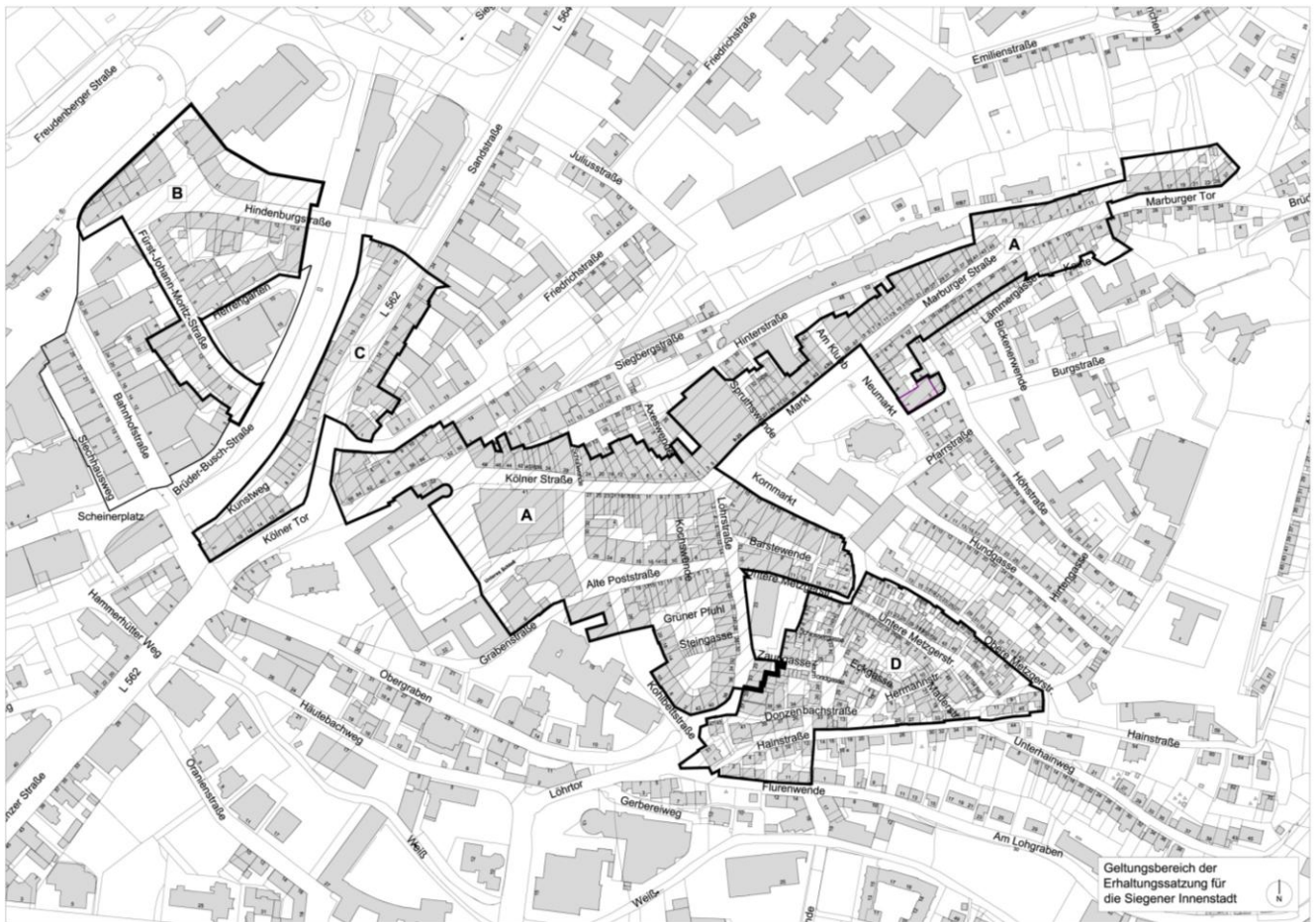
### **Inhaltliche Ausgestaltung:**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung (Erhaltungsgebiet) umfasst die folgenden vier Teilbereiche:

- Teilbereich A - Geschäftsbereich Oberstadt
- Teilbereich B - Geschäftsbereich Unterstadt
- Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor
- Teilbereich D - Historische Altstadt

Diese vier Flächen sind im nachfolgenden Plan mit A, B, C und D gekennzeichnet. Die Abgrenzung der Teilbereiche erfolgte aufgrund gemeinsamer prägender Merkmale der baulichen Anlagen sowie der städtebaulichen Gliederung innerhalb eines Teilbereiches.



## § 2 Erhaltungsziel

Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart des historischen Stadtkerns sowie der angrenzenden Stadterweiterungsflächen. Die besondere Eigenart des Erhaltungsgebietes ist geprägt durch den mittelalterlichen Stadtgrundriss auf der ursprünglichen Parzellenstruktur und Straßenführung. Durch die geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise in den einzelnen Teilbereichen ergeben sich besondere städtebauliche Merkmale, wie die durchgängige Schieferdachlandschaft, welche erhalten werden müssen.

## § 3 Genehmigungspflicht, Sachlicher Geltungsbericht

### Abs. 1

Aufgrund dieser Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 BauGB der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nicht genehmigungsbedürftig sind Umbauten innerhalb vorhandener Nutzungseinheiten, die das äußere Erscheinungsbild der jeweiligen baulichen Anlage nicht verändert.

### Abs. 2

Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Universitätsstadt Siegen erteilt. Die erhaltungsrechtliche Genehmigung ist unbeschadet einer zusätzlichen baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung erforderlich. Bedarf es einer solchen zusätzlichen baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Zuge einer Verfahrenskonzentration auch über die erhaltungsrechtliche Genehmigung.

### Abs. 3

Die Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 3 S. 1 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt. Die Errichtung von baulichen Anlagen darf gemäß § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung durch beabsichtigte bauliche Anlagen beeinträchtigt würde.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung (Erhaltungsgebiet) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 25.000,00 € (Euro) geahndet werden.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage 1** Quartiersbeschreibungen

**Anlage 2** Plan des Geltungsbereiches

### **Hinweis gemäß § 44 BauGB:**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Versagung einer erforderlichen Genehmigung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Eigentümer von der Stadt Siegen unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen kann. Hinsichtlich der Ausgestaltung des Anspruchs wird auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und insbesondere auf Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### **Hinweise gemäß § 215 BauGB:**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Siegen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Erhaltungssatzung für die Siegener Innenstadt wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung sowie die Anlagen werden 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.

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