

Gestaltungssatzung „Breslauer Straße“

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan Nr. 328 „Breslauer Straße“



AG Stadtplanung

September 2024

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN



Inhalt

Präambel	1
Hintergrund und Ziele	1
§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Fassade	2
§ 3 Dach	3
§ 4 Solartechnische Anlagen	3
§ 5 Dacherweiterungen	4
§ 6 Einfriedungen und Stützmauern	4
§ 7 Vorgartenbereiche	4
§ 8 Standorte von Müllbehältern	4
§ 9 Anforderungen an Bauvorlagen	4
§ 10 Abweichungen	5
§ 11 Zuwiderhandlung	5
§ 12 Inkrafttreten	5
Anlagen	I

Präambel

Nach § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der aktuellen Fassung und § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Siegen in der Sitzung vom 20.11.2024 die folgende Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 328 „Breslauer Straße“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom XY.XY.XYXY erlangte diese Satzung Rechtskraft.

Hintergrund und Ziele

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 328 „Breslauer Straße“ ermöglicht eine rund 1,5 ha große, seit Jahren brachliegende Wohnbaufläche auf dem "Fischbacherberg" nachhaltig zu entwickeln. Es soll eine gemeinschaftliche Entwicklung des Gebietes zwischen der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft (KEG) und der Stadt Siegen erfolgen, die die alleinigen Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereichs sind. Durch die Entwicklung wird eine größere Bebauungslücke geschlossen und das Gebiet städtebaulich geordnet.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen unterschiedliche Baustrukturen, die aber jeweils über eine überwiegend homogene Gestaltung verfügen und den Zeitgeist der Entstehung des Siedlungsbereichs widerspiegeln. Gerade die Reihenhäuser an der Breslauer Straße und Hirschberger Straße sowie die Zeilenbauten an der Schweriner Straße weisen jeweils eine einheitliche Fassadenmaterialität auf. Auch bezüglich der Farbigkeit besteht überwiegend eine konforme Farbgestaltung mit wenigen Abweichungen (bei den Reihenhäusern). Hieran soll mit gestalterischen Regelungen in Form dieser Satzung angeknüpft werden. Dazu werden wesentliche städtebaulich relevante Inhalte geregelt, wobei ein breiter Gestaltungskanon eine angemessene gestalterische Varianz ermöglicht. Daher werden insbesondere Vorgaben für die Fassadengestaltung (Material und Farbe) sowie das Dach inkl. möglicher Erweiterungen getroffen. Auch werden Regelungen zu solartechnischen Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie), Zäunen und Mauern sowie für Vorgärten und Standorten von Müllbehältern festgelegt. Mit dem abgestimmten Gestaltungskanon soll eine qualitätvolle Gestaltung des Wohnquartiers gewährleistet und eine identitätsstiftende Atmosphäre im Wohnquartier erzeugt werden.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Umbau sowie Änderungen von baulichen und sonstigen Anlagen nach § 2 Abs. 1 BauO NRW, Gebäude nach § 2 Abs. 2 BauO NRW sowie Einfriedungen sowie Stützmauern. Durch die Regelungen dieser Satzung werden auch Maßnahmen genehmigungsbedürftig, die sonst keiner Baugenehmigung bedürfen. Hierzu zählen unter anderem Vorhaben nach § 62 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW. Demnach ist insbesondere die Errichtung oder Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen und ihrer äußeren Gestaltung, z.B. durch Anstrich, Verputz, Dacheindeckung oder durch Anbringung von solartechnischen Anlagen, mittels dieser Satzung genehmigungspflichtig. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Anlage, die Teil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Fassade

Fassadenmaterial

Als Fassadenmaterial ist für Haupt- und Nebengebäude Putz, Holz und geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk zulässig. Eine Kombination dieser Fassadenmaterialien ist zulässig. Notwendige technische Anlagen, z.B. Be- und Entlüftungsanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, sowie Fensterelemente sind hiervon ausgenommen. An Hauptgebäuden ist an der Hauptfassade ein abweichendes Material zur Akzentuierung zulässig, jedoch nur bis maximal 1/5 der Fassadenfläche. Als abweichendes Material gelten: nicht-glänzende, nichtglasierte, nicht-reflektierende oder nicht-spiegelnde Materialien.

Farbgestaltung

Für Fassaden sind folgende Farbtöne nach dem herstellerunabhängigen Farbsystem „Natural Color System“ (NCS) zulässig (siehe auch Anlage „Erläuterungen“):

Zulässige Farbwerte (H):

- 01 | G20Y - R30B (Grün, Gelb, Orange, Rot, Rosa)
- 02 | R80B bis B (Blau)
- 03 | N (weiß, reines Grau)

Unzulässige Farbwerte:

- 01 | R40B bis R70B (Violett, Lila)
- 02 | B10G bis G10Y (Blau-Grün, Türkis)

Grund- und Akzentfarben:

Zulässiger Schwarzanteil Grundfarbe (B)

- bei allen Farbwerten kleiner/gleich 10
- bei Farbwert N kleiner/gleich 15

Zulässiger Schwarzanteil Akzentfarbe (B)

- bei allen Farbwerten kleiner/gleich 20
- bei Farbwert N kleiner/gleich 30

Zulässige Sättigung Akzentfarbe (C)

- bei allen Farbwerten kleiner/gleich 30

Neutralfarbe:

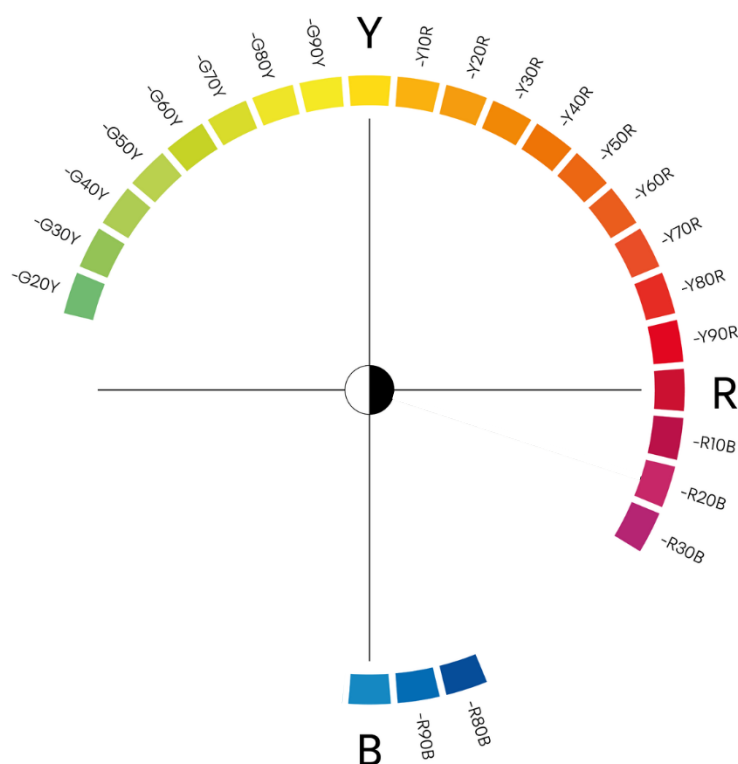
Zulässige Farbsättigung (C)

- bei allen Farbwerten kleiner 05

Zulässiger Schwarzanteil (B)

- größer/gleich 15 kleiner/gleich 40

Zulässige Grundfarben



Holzfassaden, die einer natürlichen Vergrauung unterliegen, wie Kiefer, Riesen-Thuja, Robinie, Akazie oder (sibirische) Lärche, können ohne farbige Gestaltung ausgeführt werden.

Gestaltung von aneinandergebauten Hauptgebäuden

Aneinandergebaute Hauptgebäude, insbesondere Doppel- und Reihenhäuser, sind grundsätzlich einheitlich hinsichtlich des Fassadenmaterials, der Dacheindeckung, -neigung und -höhe (First, Attika) auszuführen. Geringe Abweichungen können zugelassen werden. Die Grund- und Neutralfarben können hinsichtlich der Sättigung und des Schwarzanteils um kleiner/größer 10 variieren.

§ 3 Dach

Form und Neigung

Als Dachform sind für Hauptgebäude Flachdach und Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Für Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind Flachdach sowie gering geneigtes Satteldach (10° bis 25°) zulässig.

Eindeckung und Farbe

Als Dacheindeckung bei geneigten Dächern sind Dachsteine aus Beton oder Ton in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:

- „Graue“ Farben in folgenden RAL-Tönen: „basaltgrau“ (RAL 7012), „anthrazitgrau“ (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021)
- „Schwarz“ bzw. „Anthrazit“ in folgenden RAL-Tönen: „schwarzbraun“ (RAL 8022), „signalschwarz“ (RAL 9004), „tief schwarz“ (RAL 9005) und „graphitschwarz“ (RAL 9011)

Bei gleicher Dachform von Haupt- und Nebengebäuden ist eine einheitliche Dacheindeckung (Material und Farbe) zu verwenden.

§ 4 Solartechnische Anlagen

Auf Hauptgebäuden

Solartechnische Anlagen, (Photovoltaik (PV) und Solarthermie (ST)) sind auf Hauptgebäuden zulässig. Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen ist zulässig, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt ist. Die Module sind in ihrem Format (Modulgröße) einheitlich und in ihrer Ausrichtung geordnet, d.h. unter- bzw. nebeneinander, auszuführen. Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, d.h. der Dachneigung entsprechend, zulässig. Eine Aufständering ist nur bei Flachdächern zulässig. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module zulässig. Die Module haben nicht über die Dachfläche herauszuragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt bzw. matt zu sein. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, d.h. in lückenloser Anordnung, anzuordnen. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten im Einzelfall zugelassen werden.

Auf Nebengebäuden und Nebenanlagen

Solartechnische Anlagen sind auf Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig. Bei geneigten Dächern sind die o.g. Vorgaben zu „Hauptgebäuden“ zu beachten. Bei Flachdächern sind nur liegende Module mit einer maximalen Neigung von 20° und einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 m zulässig. Es ist ein Abstand von 0,30 m von den jeweiligen äußeren Gebäudekanten einzuhalten. Geringfügige Über- bzw. Unterschreitungen können aufgrund technischer Gründe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Abweichungen sind nachvollziehbar zu begründen. Wirtschaftliche Gründe können hierbei nicht angeführt werden.

Auf Balkonen

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nur als sogenannte Stecker-Solaranlage, Mini PV-Anlagen oder Balkonkraftwerke zulässig, d.h. der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Sie sind in planer Ausführung, d.h. direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständering anzubringen. Bei Halterungen / Aufständeringen ist eine maximale Neigung von 5° und eine Tiefe von maximal 0,25 m nicht zu überschreiten. Geringfügige technisch bedingte Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximale Höhe der

Anlage hat die Brüstungshöhe sowie andere prägende Bauelemente (z.B. Bodenplatte) nicht zu überschreiten. Bei mehreren Modulen ist eine lückenlose Anordnung (Wahrnehmung als eine Einheit) zu wählen. Technisch bedingte Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

§ 5 Dacherweiterungen

Dacherweiterungen sind Dachaufbauten (Gauben), Dachanbauten (Zwerchhäuser) und Dacheinschnitte (Loggien). Dachaufbauten und Dachanbauten sind zulässig. Dacheinschnitte sind nur auf den straßenrückwärtigen Dachflächen zulässig. Unzulässig sind Dachaufbauten in der 2. Dachebene, traufseitig geschlossene Dachaufbaufronten sowie Walme oder Krüppelwalme als Dachform der Dachaufbauten oder -anbauten.

Die Gesamtlänge aller Dacherweiterungen hat insgesamt maximal 40 % der Firstlänge zu betragen. Ein Abstand von mindestens 1,50 m ist von den Außenkanten der Giebelwände einzuhalten. Die Breite einer Dacherweiterung hat am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht zu übersteigen (siehe auch Anlage „Erläuterungen“). Dachan- und aufbauten haben auf die Fassadengliederung Bezug zu nehmen. Ihre Dächer sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Auf der Vorderseite von Gauben sind, bis auf die erforderliche Konstruktion, nur Fensterflächen zulässig. Dachaufbauten sind ausschließlich mit geraden Seitenwänden zu errichten.

§ 6 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen als Maschendrahtzaun oder Jägerzaun sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen hat max. 1,50 m, zum öffentlichen Raum hin maximal 1,00 m, zu betragen. Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z.B. Mauern, Flechtzäune, Stabmattenzaun mit Füllung, o. ä.) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Tiefe von max. 3 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

§ 7 Vorgartenbereiche

Nicht überbaute Flächen, außer erforderliche Flächen für Zufahrten, Wege, Terrassen sowie Stellplätze, sind als wasseraufnahmefähige bzw. wasserdurchlässige Vegetationsflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten, z.B. als Rasen oder Beet. Überwiegend mit Steinen, Schotter oder Kies gestaltete Flächen, sogenannte Schottergärten, sind unzulässig.

§ 8 Standorte von Müllbehältern

Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Standorte von Müllbehältern sowie Müllsammelstellen sind durch Pflanzungen oder Sichtschutzelemente zu verdecken.

§ 9 Anforderungen an Bauvorlagen

Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen kann die Untere Bauaufsichtsbehörde zu den erforderlichen Genehmigungsunterlagen besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, die über die üblichen Anforderungen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens hinausgehen, u.a. Ansichtszeichnungen mit Darstellung der Nachbargebäude und Bestandspläne, Bilder, Illustrationen, Darstellung von Details oder Muster von Farben und Materialien.

§ 10 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann, neben den explizit genannten Fällen, in begründeten Fällen eine Abweichung erteilt werden.

§ 11 Zuwiderhandlung

Bei einer Verletzung der Festsetzungen dieser Satzung kann nach insbesondere § 86 Abs. 21 und 22 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit nach § 86 Abs. 3 BauO NRW in Form einer Geldbuße bis 50.000 Euro verfügt werden. Darüber hinaus kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 81 und § 82 BauO NRW gefordert werden. Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß Verwaltungsvollstreckungsgesetz Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) durchgesetzt werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

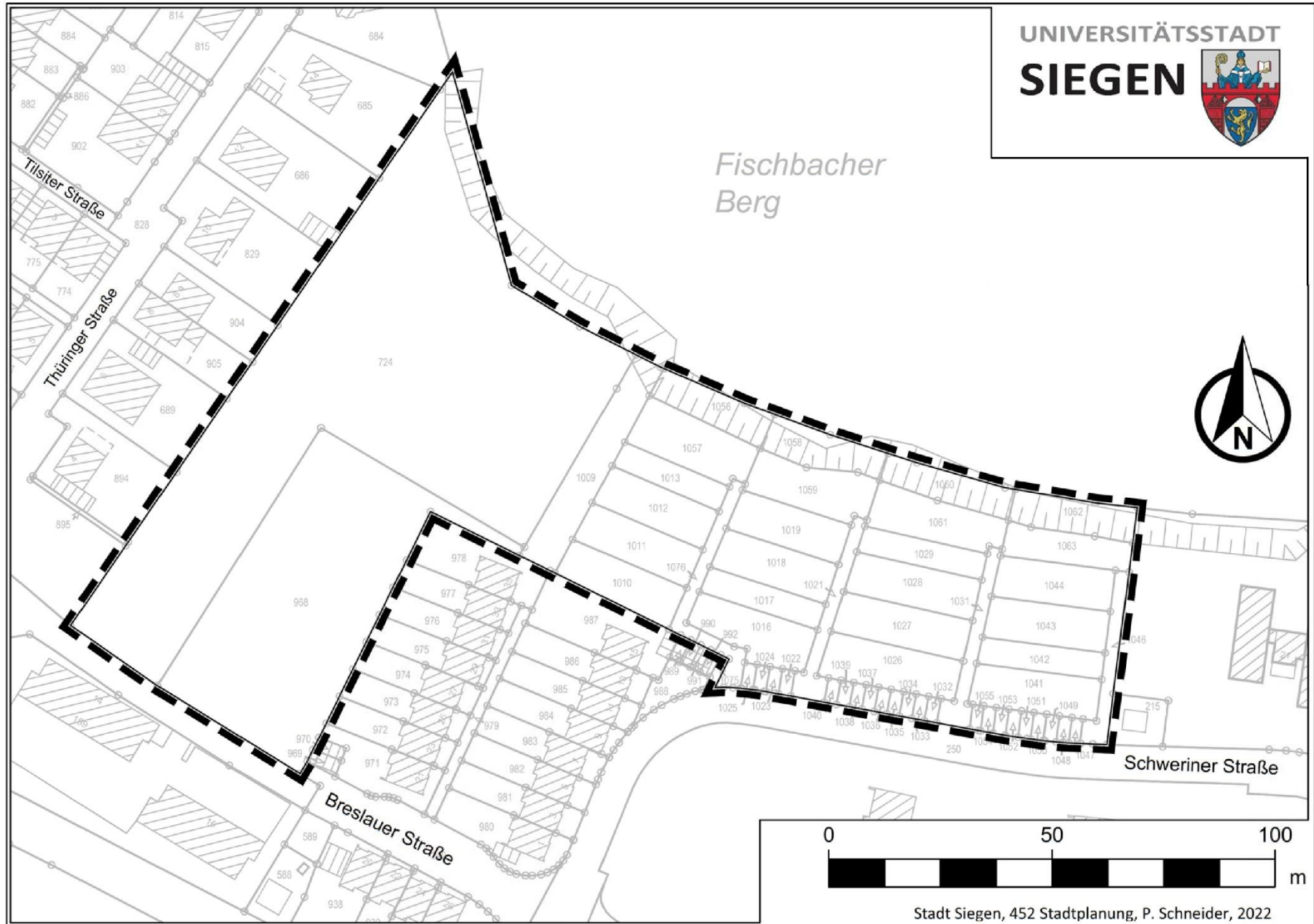
Siegen,

Steffen Mues
Bürgermeister

Anlagen

- **Geltungsbereich der Satzung**
- **Erläuterungen**

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Breslauer Straße“



Erläuterungen

Erläuterung FARBSYSTEM

Folgende Ausführungen dienen lediglich der Erläuterung des Farbsystems und haben keinen bindenden Charakter.

Zur eindeutigen Kommunikation von Farbtönen ist die Codierung in einem systematischen Farbkanon unerlässlich. Jeder Farbenhersteller hat zu diesem Zweck ein ganz eigenes System entwickelt. Um sich von einzelnen Herstellern unabhängig zu machen, wird zu Bestimmungen von Farbnuancen ein übergreifendes System verwendet. Neben dem bekannten RAL-System ist das „Natural Color System“ (NCS) ein allgemeingültiges System, was von jedem Farbenhersteller, Architekten, Handwerkern und Bauherren genutzt wird.

Jeder Farbton im NCS besteht aus drei Komponenten:

Farbton - dieser setzt sich aus den vier Grundtönen Y (Yellow = gelb); R (Red = rot); B (Blue = blau); G (Green = grün) und deren Mischfarben zusammen

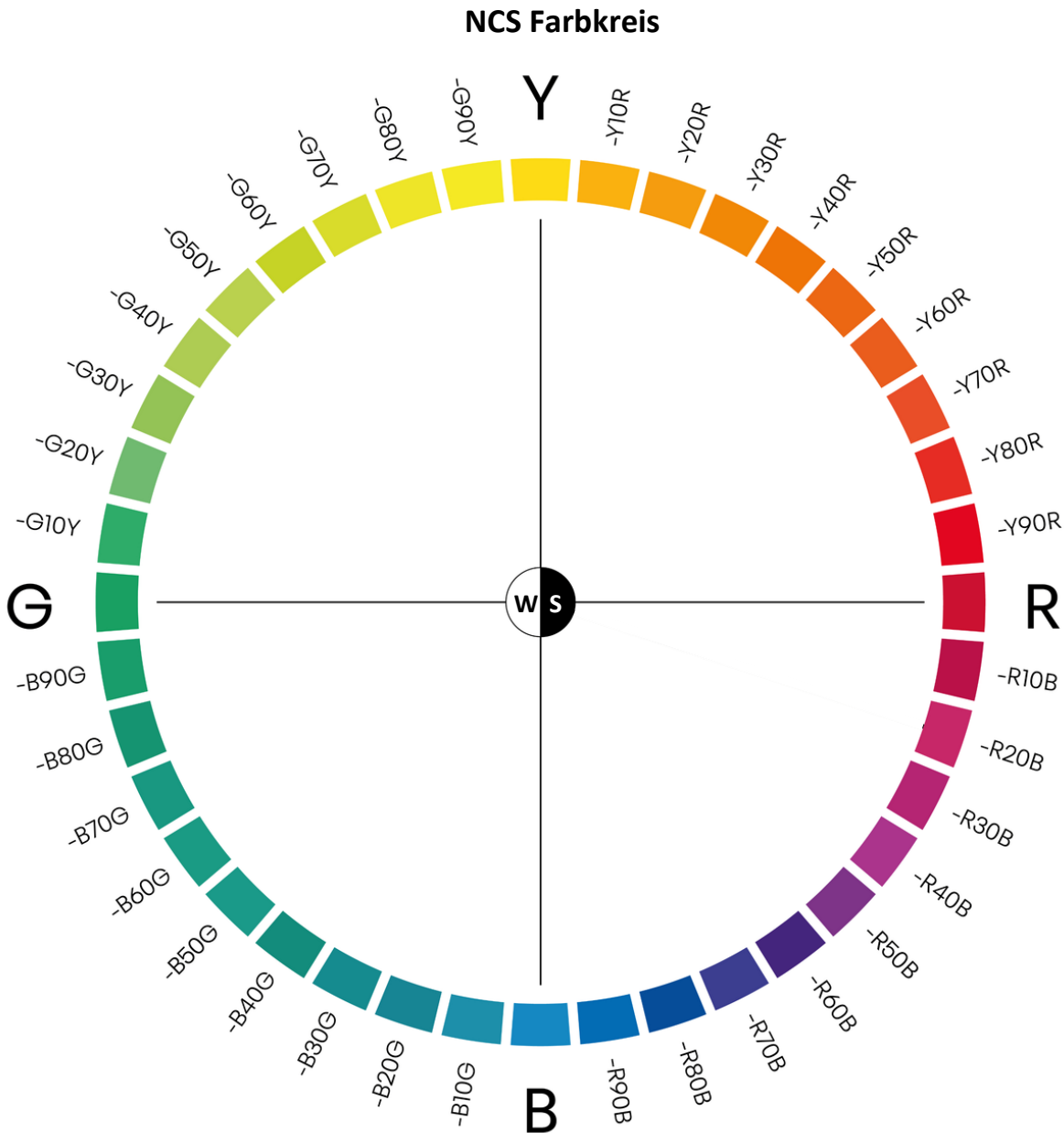
Farbsättigung - dieser Wert reicht von 00 (keine Farbanteile = weiß bzw grau) bis 100 (reine Farbe)

Schwarzanteil - die Werte reichen auch hier von 00 (weiß) bis 100 (schwarz)

Der Farbcode wird also von drei Zahlen beschrieben, welche in folgender Reihenfolge angegeben werden:

Schwarzanteil (B = black),
Farbsättigung (C = chromaticness),
Farbton (H = hue).

H - der Farbton leitet sich aus dem NCS-Farbkreis ab. Dieser wird im Uhrzeigersinn gelesen. Beginnend bei Y (gelb) ergeben sich in Richtung R (rot) Zwischentöne; je höher der Rotanteil wird, desto größer wird die Zahl zwischen den beiden Buchstaben Y und R (Y10R - ein helles Orange bis Y90R - ein Rot mit leichtem Gelbanteil). Ein Violett setzt sich zu gleichen Teilen aus Rot und Blau zusammen und ist daher mit R50B bezeichnet. Mittels des Farbkreises lässt sich ein weites Spektrum von Farbtönen ableiten.



Farbbestimmung

Von dem Grundfarbton aus dem Farbkreis ausgehend wird durch den ersten Wert des Farbcodes die Schwarztonung (B) bestimmt - wieviel Schwarzanteil ist im gewünschten Farbton enthalten; z. B. der Wert ,05' - dies entspricht einem relativ kleinen Schwarzanteil.

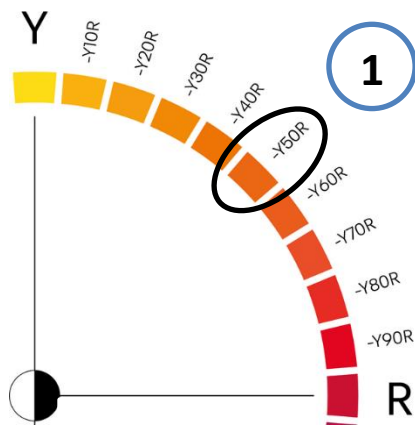
Durch den zweiten Wert wird die Farbsättigung bzw. die Reinheit der Farbe (C) definiert; z. B. der Wert ,20' - dieser Wert entspricht auf der vorgegeben Skala von 01 bis 100 einer niedrigen Farbsättigung.

In einem dritten Schritt erfolgt die Benennung des eigentlichen Farbtons; z. B. ,Y50R' - der mittlere Farbton zwischen gelb und rot. Zusammengefasst entsteht so der gewünschte Farbcode: **05 20 Y50R** (siehe weißes Rechteck unten).

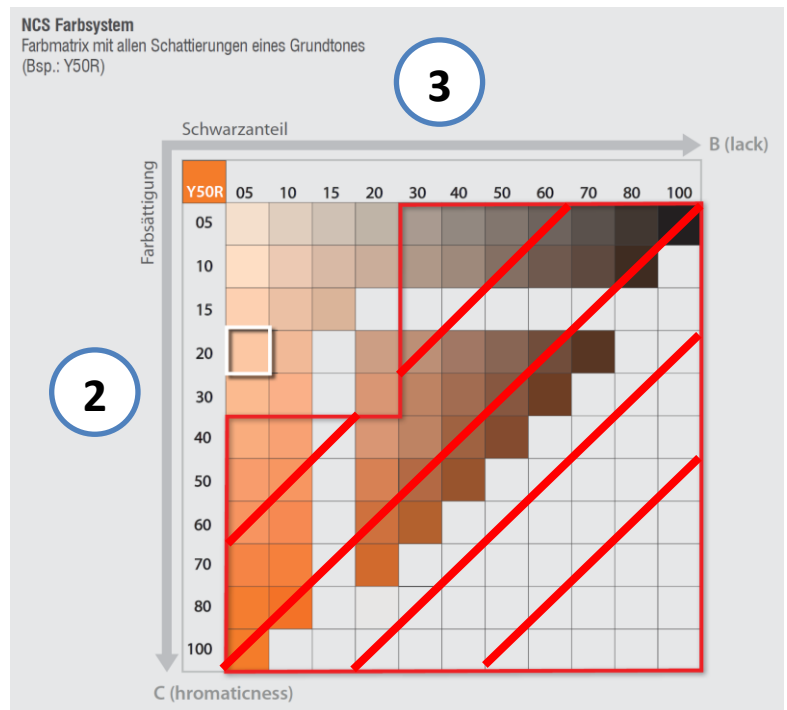
Am Beispiel des Farbtons ,Y50R' ist unten eine Farbmatrix mit allen B(lack)- und C(hromaticness)- Werten dieses Grundfarbtönen abgebildet. Ein solches Farbdreieck lässt sich für jede der im Farbkreis gezeigten Farbnuancen ableiten.

Zwischen den einzelnen Farbflächen entstehen freie/leere Quadrate; für diese Bereiche werden durch das NCS-System keine Farben dargestellt. Die Differenz zwischen den Farbstufen ist in diesen Bereichen zu klein um sie darzustellen.

Zu dunkle und grelle Farbtöne werden in den Festsetzungen als Fassadenfarben ausgeschlossen ($B > 20 \mid C > 30$), daher werden in der Grafik rechts nicht mehr vollständige Farbdreiecke (mit allen Farbnuancen) abgebildet, sondern lediglich der Ausschnitt des zulässigen Bereichs.



Farbcode
05 20 Y50R
(B) (C) (H)
3 < 2 < 1



Der Code wird hinsichtlich der Zusammenstellung quasi rückwärts gelesen.

Farbenarten

Grundfarbe

- die eigentliche Fassadenfarbe, die das Fassadenmaterial in der Farbigkeit bestimmt
- nimmt die größte Fassadefläche ein und dominiert den farblichen Gesamteindruck

Akzentfarbe

- etwas kräftigerer Farbton, der Fassadendetails betonen kann, u.a. für Türen, Putzfaschen, Brüstungselemente, Lisenen oder Fensterläden
- setzt sich als Kontrast zur Grundfarbe ab





Neutralfarbe

- dezente Ergänzung an einer Fassade, überwiegend an untergeordneten Fassadenabschnitten, z. B. an Sockelbereichen oder Treppenaufgängen
- häufig in einem neutralen Grauton
- rückt nicht in den Vordergrund
- auch als Farbe für Garagen, Nebenanlagen oder technischen Einrichtungen

Fassadenfarben

Maximale Farbigkeit einer Putzfassade (Kombination von zwei Grundfarben, einer Akzentfarbe u. einer Neutralfarbe)



	Grundfarben Putzfassade flächiger Anstrich mit Abtönungen des gleichen Farbwertes
	Akzentfarbe Putzfaschen u. Gurtgesims
	Neutralfarbe Sockel
	Fensterrahmen und Türblatt

Dacherweiterungen

