

Satzung



vom 20.10.2014 der Universitätsstadt Siegen über die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich nordöstlich und südwestlich des Stichweges "Waldenburger Weg" im Stadtteil Weidenau

Mit 1. Änderung

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 19.12.2013 (GV NRW S. 878) und des § 86 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 21.03.2013 (GV NRW S. 142), hat der Rat der Stadt Siegen am **01.10.2014** diese Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Begründung / Allgemeine Ziele

Der Bereich, für den die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen erlassen werden sollen, liegt im Stadtteil Weidenau innerhalb des rechtsverbindlichen schlichten Bebauungsplanes Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung". Es handelt sich um einen - bis auf drei bebaute Grundstücke - unbebauten Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 1 keine planungsrechtlichen Aussagen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung der potentiellen Baugrundstücke macht. Zwei der v. g. Gebäude werden derzeit über einen nicht ausgebauten "Wiesenweg", der in den Waldenburger Weg mündet, erschlossen. Das dritte Gebäude wird direkt von dem ausgebauten Waldenburger Weg unterhalb des Haardter Friedhofs erschlossen.

Die Erschließung dieses Gebietes soll zukünftig sowohl von dem Waldenburger Weg als auch von dem heutigen Wiesenweg, der zu diesem Zwecke zu einem 5,50 m breiten Stichweg mit Wendefläche ausgebaut wird, ermöglicht werden. Planungsrechtlich wurde diese Maßnahme im Jahre 2010 durch ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB (Herstellung von Erschließungsanlagen, ohne dass ein Bebauungsplan vorliegt) sichergestellt. Nach Ausbau der Straße könnten zwischen 10 und 15 neue Wohngebäude in o. g. Bereich entstehen.

Die Örtlichen Bauvorschriften sollen als eigenständige Gestaltungssatzung einer zu heterogenen Ausgestaltung der Gebäude entgegenwirken, den positiven Gesamteindruck der südwestlich angrenzenden Bebauung an der Ludwigstraße sowie der südöstlich angrenzenden Bebauung "An der Höh" fortsetzen und einen harmonischen Übergang zu dem von alten Baumbeständen dominierten, nordöstlich angrenzenden Friedhofsbereich gewährleisten.

Da die Dachlandschaft ein entscheidendes Gestaltungselement für ein harmonisches Erscheinungsbild eines Baugebietes ist, wurden verschiedene Festsetzungen zu Dachneigung, Firstrichtung, Größe und Proportionen von Dachaufbauten sowie Farbtönen der Dacheindeckung getroffen, die den Bauherren einerseits einen individuellen Gestaltungsspielraum lassen, andererseits aber eine einheitliche "Linie" im Baugebiet gewährleisten. Die Festlegung der zulässigen Kniestock-/Drempelhöhe unterstützt das ortstypische Erscheinungsbild der Wohnhäuser und trägt mit dazu bei, die Höhenentwicklung zu fixieren. Darüber hinaus sind für die Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" heranzuziehen. Hiernach sind max. zweigeschossige Gebäude zulässig, wobei ein weiteres Geschoss als Ausnahme zulässig ist, wenn dieses wegen der Hanglage als Vollgeschoss zu rechnen ist. Unter Berücksichtigung dieser Festsetzung ist für das Gebiet eine mittlere Wandhöhe von max. 6,25 m talseitig und max. 3,50 m bergseitig festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht eine zweigeschossige Bebauung einschließlich des zuvor beschriebenen Kniestockes. Sie entspricht damit dem Ortsbildprägenden Charakter der Bebauung "An der Höh", die sich als eingeschossige Bebauung talseits der Straße und zweigeschossige Bebauung bergseits präsentiert. Dieser das Ortsbild prägende Maßstab soll auch für den Bereich, für den diese Satzung aufgestellt wird, als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden (s. Systemschnitt). Für den Fall, dass von der Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht wird, können die festgesetzten Wandhöhen um jeweils 2,00 m erhöht werden. In diesen Fällen muss allerdings auf den Kniestock verzichtet werden, damit die vorhandene Maßstäblichkeit des vorhandenen Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird. Die Farb- und Materialpalette für die Dacheindeckung wurde in Anpassung an die Dacheindeckungen der angrenzenden Bebauung festgesetzt.

Die Gestaltung der Fassaden und besonders die Farb- und Materialauswahl geben einem Wohngebiet eine prägende Gestalt. Deshalb wurden Fassadenmaterialien, die in Siegen und der kleinräumigen Umgebung nicht Ortsbildprägend sind, ausgeschlossen. Unzulässig sind demnach Blockhausfassaden und Blockhauselemente sowie Fassadenverkleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffmaterial, Spiegelglas und glänzenden Metallen, Fachwerkimitationen etc.

Bezüglich der Farbwahl wurde auf das sog. "NC-System" (Natural Colour System) zurückgegriffen, das eine von Farbherstellern unabhängige Farbauswahl ermöglicht, wobei Farbenhändler, Baumärkte etc. in der Lage sind, jeden zulässigen Farbton aufgrund des angegebenen Farbcodes herzustellen (nähere Auskünfte zur Lesbarkeit des jeweiligen Farbcodes sind im Internet unter "www.ncscolour.com" abrufbar).

Die Farbe selbst kann frei gewählt werden. Durch den Ausschluss eines kleinen Farbspektrums, bestimmter Schwarzanteile sowie extremer Farbsättigungen werden zu kräftige Farbtöne automatisch ausgeschlossen. Verunstaltungen durch extreme bzw. seltene Farben, wie z. B. "lila", werden auf diese Weise vermieden.

Künstliche Überformungen des Geländes durch unnatürlich hohe talseitige Anschüttungen prägen das Landschaftsbild nachteilig und sollen verhindert werden. Das Anlegen einer Terrasse soll dabei aber möglich sein. Insofern wird zum Ausgleich von Geländeunterschieden die talseitige Anschüttung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über dem vorhandenen Gelände zugelassen. Dabei sind neu anzulegende Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Erdauftrag ist gleichmäßig mit dem Geländeverlauf auf dem Grundstück zu verteilen und an die Höhenlage der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 1

Bestandteil der Satzung

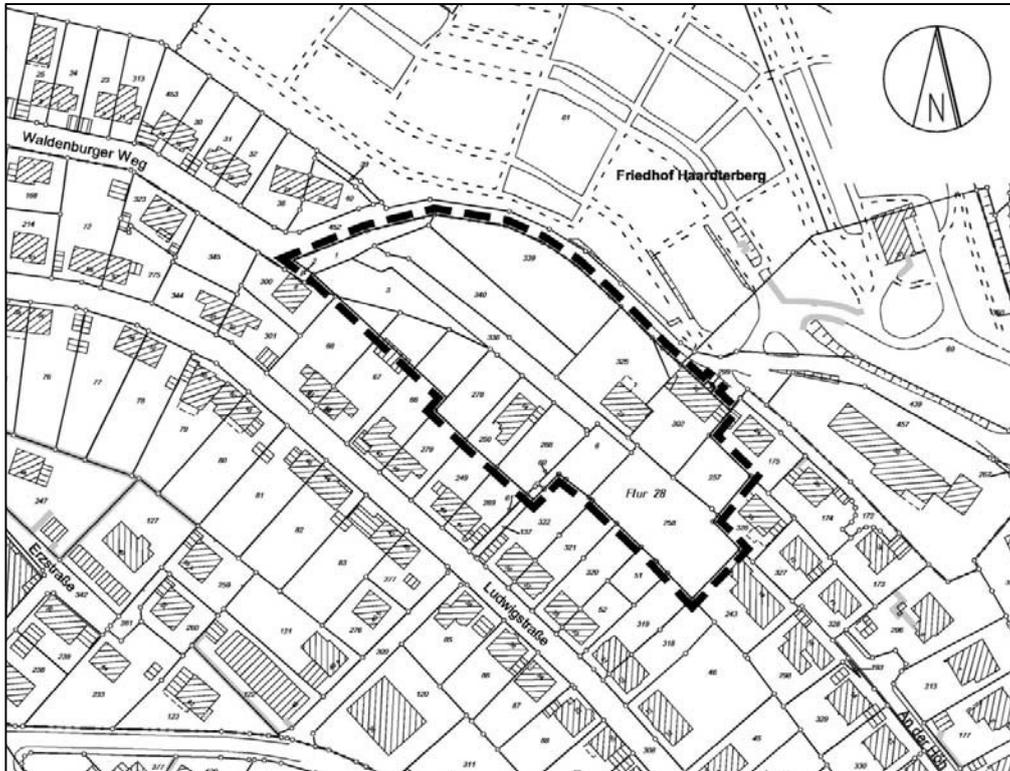
Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text einschließlich Übersichtsplan mit Geltungsbereich.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften beinhaltet Flächen nordöstlich bzw. südwestlich des "Stichweges Waldenburger Weg". Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke in der Gemarkung Weidenau Flur 28 Flurstücke 1, 3, 6, 60, 66 - 68 tw., 137 tw., 250, 257, 258, 278, 302, 325, 336, 339, 340.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Lageplan umgrenzt:



§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Neu- und Umbauten sowie Änderungen von baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sowie § 2 Abs. 2 BauO NRW und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke.

§ 4

Allgemeine Anforderungen

Doppelhäuser sind in Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander einheitlich zu gestalten.

Nebenanlagen und Garagen haben sich den Hauptgebäuden unterzuordnen.

§ 5

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dachform, Dachüberstände

Für Hauptgebäude sind nur gleichmäßig geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Die Firstrichtung der Hauptgebäude muss parallel (traufständig) zum Straßenverlauf des Stichweges verlaufen.

Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) wird an der Traufe auf 55 cm und am Ortgang auf 35 cm begrenzt. Ausnahmen können bei untergeordneten Terrassenüberdachungen, Carports, Lagerbereichen o. ä. gestattet werden.

Für Carports, Garagen und sonstige eingeschossige Nebenanlagen sind nur Sattel-, Pult- oder Flachdächer zulässig. Carports, Garagen und sonstige eingeschossige Nebenanlagen, die an einer gemeinsamen Grenze oder in einem Abstand bis zu 1,00 m von dieser Grenze errichtet werden, sind in gleicher Dachform und Dachgestaltung auszuführen.

2. Dacheindeckung, Farbtöne

Bei den geneigten Dächern sind - außer bei Solar-, Glas- und Gründächern - als Dacheindeckungen nur Schiefer, Tonziegel, Betondachsteine und Systeme aus Metall in der matten Farbtönung "grau", "braun" und "rotbraun" zulässig.

Als Grauton ist mindestens "basaltgrau" (RAL 7012) oder dunkler, als Branton ist mindestens "braungrau" (RAL 7013) oder dunkler, als Rotbraun ist mindestens "rotbraun" (RAL 8012) oder dunkler zu wählen.

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger einheitlicher Dacheindeckung auszuführen.

3. Dachaufbauten

Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelaußenwänden muss mindestens 1,50 m und der Abstand zum First - in der Dachschräge gemessen - mindestens 0,50 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite betragen. Dachaufbauten eines Gebäudes sind gleichartig und in gleichmäßigen Abständen voneinander anzuordnen. Sie müssen eine einheitliche Firsthöhe haben und die Firstlinie muss im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung verlaufen.

Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist einheitlich wie das Hauptdach oder in vorbewittertem Zinkblech auszuführen.

4. Wandhöhen

Für Gebäude ist eine Wandhöhe einschließlich Drempe bis 3,50 m bergseitig und 6,25 m talseitig zulässig (gemessen an der Traufwand, Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut). Für den Fall der in § 3 "Zahl der Vollgeschosse" des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" festgesetzten Ausnahmeregelung dürfen diese Maße um max. 2,00 m erhöht werden (vgl. Anlage 2).

5. Drempe

Drempe sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Die Drempehöhe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden (OKRF) des Dachgeschosses bis zur Unterkante der Pfette. Die Fußpfette darf in ihren Abmessungen nicht höher als statisch erforderlich sein. Diese Vorschriften gelten durchgehend für alle Außenwände.

6. Bau- und Fassadengestaltung

Blockhausfassaden und Blockhauselemente sind unzulässig.

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Fassaden sind glänzende Metallwerkstoffe, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, Faserzement, Bitumenwerkstoffe, Spiegelgläser, Sicht- und Waschbeton und Fachwerkimitationen.

Klinker und Klinkerriemchen sind nur im Sockelbereich zulässig.

Farbanstriche auf Putzfassaden oder Einfärbungen des Putzes sollen sich in die Umgebung einfügen. Unzulässig sind grell leuchtende Farben sowie Farbanstriche mit glänzender Oberfläche. Es sind Farben entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Spektrum zu verwenden. Die Auswahl der zulässigen Farben basiert auf dem von Farbherstellern unabhängigen und in der Anlage näher erläuterten NC-System (Natural Color System). Eine Kombination von farblich unterschiedlichen Fassadenoberflächen an einem Gebäude ist möglich, wenn es sich um Abtönungen des gleichen Farbwertes handelt (siehe Anlage 1).

Als Fassadenfarbe für die Gefache bei Fachwerkfassaden sind ausschließlich die RAL-Farbtöne "perlweiß" (1013), "cremeweiß" (9001), "grauweiß" (9002) und "reinweiß" (9010) zulässig.

Für die Balkenstrukturen der Fachwerkfassaden sind ausschließlich die RAL-Farbtöne "schokoladenbraun" (8017), "tiefschwarz" (9005) und "graphitschwarz" (9011) zulässig.

Ergänzt durch 1. Änderung (§ 5a Solartechnische Anlagen)

§ 6

Geländegestaltung

1. Geländegestaltung

Erstmalig angelegte Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zur Abfangung von Geländeunterschieden zulässig (*siehe Anlage 2*).

2. Geländeauffüllung

Aufschüttungen zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind nur auf - von der Straße aus gesehen - talseitig gelegenen Grundstücken bis zur Höhe von maximal 2,00 m über dem vorhandenen Gelände unterhalb des Gebäudes bzw. maximal bis auf Höhe Straßenniveau oberhalb des Gebäudes zulässig (*siehe Anlage 2*).

Erdauftrag ist gleichmäßig mit dem Geländeverlauf auf dem Grundstück zu verteilen und an die Höhenlage der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 7

Abweichungen

Abweichungen gemäß § 73 BauO NRW von den "Örtlichen Bauvorschriften" werden im Einvernehmen mit der Stadt Siegen zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden (§ 84 Abs. 3 BauO NRW).

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4

- Doppelhäuser nicht in Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander einheitlich gestaltet;
- Nebenanlagen und Garagen nicht den Hauptgebäuden unterordnet;

2. entgegen § 5

- nicht nur gleichmäßig geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° errichtet;
- die Firstrichtung der Hauptgebäude nicht parallel zum Straßenverlauf des Stichweges ausrichtet;
- außer bei untergeordneten Terrassenüberdachungen, Carports, Lagerbereichen o. ä. ein Dach mit einem größeren waagrecht gemessenen Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) an der Traufe von 55 cm und am Ortgang von 35 cm errichtet;
- für Carports, Garagen und sonstige eingeschossige Nebenanlagen andere Dächer als Sattel-, Pult- oder Flachdächer errichtet;
- Carports, Garagen und sonstige eingeschossige Nebenanlagen, die an einer gemeinsamen Grenze oder in einem Abstand von bis zu 1,00 m von dieser Grenze errichtet werden, nicht in gleicher Dachform und Dachgestaltung ausführt;
- bei den geneigten Dächern - außer bei Solar-, Glas- und Gründächern - andere Dacheindeckungen als Schiefer, Tonziegel, Betondachsteine und Systeme aus Metall in der matten Farbtonung "grau" - mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler -, "braun" - mindestens braungrau (RAL 7013) oder dunkler - und "rotbraun" - mindestens rotbraun (RAL 8012) oder dunkler - verwendet;
- Gebäude nicht mit durchgehend einfarbiger einheitlicher Dacheindeckung ausführt;
- als seitlichen Abstand der Dachaufbauten von den Giebelaußenwänden nicht mindestens 1,50 m und als Abstand zum First - in der Dachschräge gemessen - nicht mindestens 0,50 m einhält;
- die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche von insgesamt maximal 1/3 der darunter liegenden Außenwandbreite überschreitet;
- Dachaufbauten eines Gebäudes nicht gleichartig und in gleichmäßigen Abständen voneinander anordnet, diese nicht mit einer einheitlichen Firsthöhe errichtet und die Dachaufbauten so errichtet, dass die Firstlinie nicht im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung verläuft;
- die Dacheindeckung der Dachaufbauten nicht einheitlich wie das Hauptdach oder in vorbewittertem Zinkblech ausführt;

- Gebäude mit einer Wandhöhe einschließlich Drempe von mehr als 3,50 m bergseitig und 6,25 m talseitig (gemessen an der Traufwand, Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) errichtet und für den Fall der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung des § 3 "Zahl der Vollgeschosse" des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" diese Maße um mehr als 2,00 m überschreitet;
- Drempe höher als 0,75 m errichtet und eine höhere Fußpfette als statisch erforderlich errichtet;
- Blockhausfassaden und Blockhauselemente errichtet;
- Fassaden mit glänzenden Metallwerkstoffen, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoff, Faserzement, Bitumenwerkstoff, Spiegelglas, Sicht- und Waschbeton und Fachwerkimitationen baulich gestaltet;
- Klinker und Klinkerriemchen nicht nur im Sockelbereich verwendet;
- Farbanstriche auf Putzfassaden oder Einfärbungen des Putzes mit grell leuchtenden Farben sowie Farbanstriche mit glänzenden Oberflächen vornimmt und Farben nicht entsprechend dem als Anlage beigefügten Spektrum verwendet;
- als Fassadenfarbe für die Gefache bei Fachwerkfassaden nicht ausschließlich die RAL-Farbtöne "perlweiß" (1013), "cremeweiß" (9001), "grauweiß" (9002) und "reinweiß" (9010) verwendet;
- für die Balkenstrukturen der Fachwerkfassaden nicht ausschließlich die RAL-Farbtöne "schokoladenbraun" (8017), "tiefschwarz" (9005) und "graphit-schwarz" (9011) verwendet;

3. entgegen § 6

- erstmalig angelegte Stützmauern zur Abfangung von Geländeunterschieden höher als 1,00 m über dem natürlichen Gelände errichtet;
- Aufschüttungen zum Ausgleich von Geländeunterschieden auf den - von der Straße aus gesehen - bergseitig gelegenen Grundstücken vornimmt bzw. auf den - von der Straße aus gesehen - talseitig gelegenen Grundstücken Aufschüttungen zum Ausgleich von Geländeunterschieden höher als 2,00 m über dem vorhandenen Gelände unterhalb des Gebäudes oder höher als das Straßenniveau oberhalb des Gebäudes vornimmt;
- Erdauftrag nicht gleichmäßig mit dem Geländeverlauf auf dem Grundstück verteilt und an die Höhenlage der Nachbargrundstücke anpasst.

Inkrafttreten

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

Siegen, 20.10.2014

Steffen Mues
Bürgermeister

Anlage

1. Farbauswahl NCS
2. Systemskizze

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.10.2014 und 23.10.2014

Grund- und Akzentfarben:

Zulässiger Schwarzanteil Grundfarbe (B)
 bei allen Farbwerten kleiner / gleich 10
 bei Farbwert N kleiner / gleich 15

Zulässige Farbsättigung Grundfarbe (C)
 bei allen Farbwerten kleiner / gleich 15

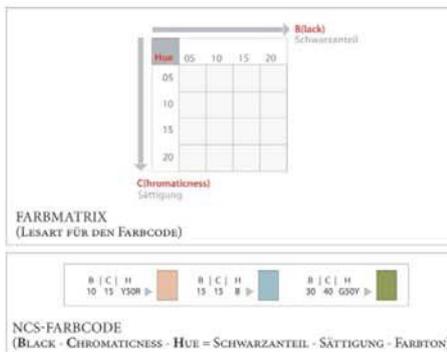
zulässiger Schwarzanteil Akzentfarbe (B)
 bei allen Farbwerten kleiner / gleich 20
 bei Farbwert N kleiner / gleich 30

Zulässige Sättigung Akzentfarbe (C)
 bei allen Farbwerten kleiner / gleich 30

Neutralfarben:

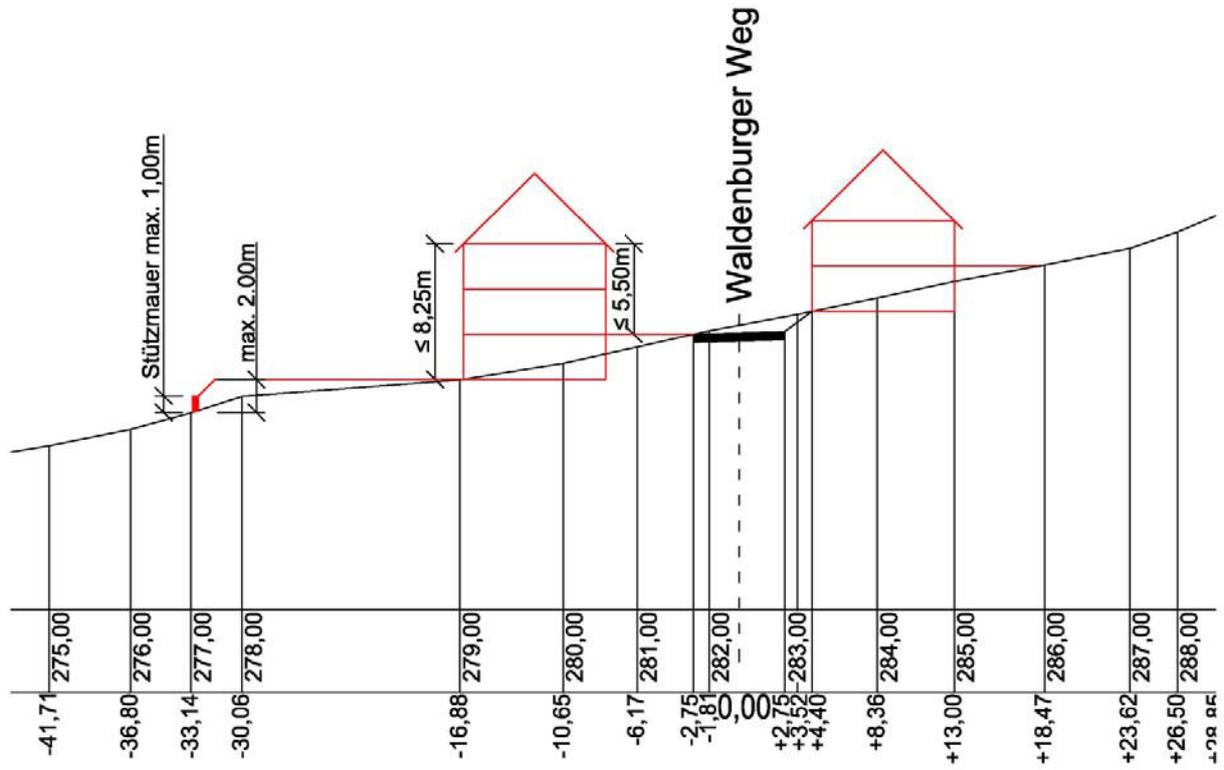
Zulässige Farbsättigung (C)
 bei allen Farbwerten kleiner 5

zulässiger Schwarzanteil (B)
 größer / gleich 15 kleiner / gleich 40



N	00	05	10	15	20	25	30
00							
05							
10							
15							
20							

Anlage 2



Gestaltungssatzung „Waldenburger Weg“

1. Änderung

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich dieser Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der bestehenden Gestaltungssatzung.

§ 2 Inhalt

Folgende Regelung wird in die Satzung aufgenommen:

§ 5a

Solartechnische Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie)

Zielsetzung

Solartechnische Anlagen (STA) im Sinne dieser Satzung sind Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung oder Wärmeenergiegewinnung, also insbesondere Photovoltaik (PV) und Solarthermie (ST). Städtebauliche Relevanz erhalten diese Anlagen, sobald Sie auf Gebäuden, Gebäudeteilen oder Einfriedungen errichtet werden und vom öffentlichen Raum wahrgenommen werden können. Hierunter fallen insbesondere solartechnische Anlagen auf Dächern, an Fassaden, Balkonen, Einfriedungen oder auf Nebengebäuden, insbesondere, wenn sie an der Haupteinfriedungsstraße liegen. Für all diese solartechnischen Anlagen werden daher im Weiteren gestalterische Vorgaben vorgenommen, um den Schutzzweck der jeweiligen Satzung zu unterstützen und den Umgebungscharakter zu wahren.

Gestalterische Vorgaben

a) Dachflächen

Solartechnische Anlagen sind auf dem Haupt- und Nebendach sowie deren Dachaufbauten, wie Gauben, zulässig. Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen ist zulässig, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt sind. Das heißt die Modulgröße ist einheitlich zu wählen, ebenso wie die Ausrichtung als rechteckige Anordnung (Modulreihen unter- bzw. nebeneinander). Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, d.h. der Dachneigung entsprechend, zulässig. Eine Aufständigung ist nur bei Flach- und Pultdächern bis zu einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 Meter 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, das heißt in lückenloser Anordnung, anzuordnen. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten (zum Beispiel bei Dachbegrünung) im Einzelfall zugelassen werden.

b) Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen

Solartechnische Anlagen sind auf Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig. Bei geneigten Dächern sind die Vorgaben aus Punkt a) „Dachflächen“ zu beachten. Bei Flachdächern sind nur liegende Module mit einer maximalen Neigung von 20 Grad und einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 Meter zulässig. Es ist ein Abstand von 0,30 Meter von den jeweiligen äußeren Gebäudekanten einzuhalten. Geringfügige Über- beziehungsweise Unterschreitungen können aufgrund technischer Gründe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten (zum Beispiel bei Dachbegrünung) im Einzelfall zugelassen werden.

c) Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nur als sogenannte Stecker-Solaranlage, Mini PV-Anlagen oder Balkonkraftwerke zulässig, das heißt der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Sie sind in planer Ausführung, also direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständigung anzubringen. Bei Halterungen / Aufständigungen ist eine maximale Neigung von 5 Grad und eine Tiefe von maximal 0,25 Meter nicht zu überschreiten. Geringfügige technisch bedingte Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximale Höhe der Anlage hat die Brüstungshöhe sowie

andere prägende Bauelemente (zum Beispiel 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 anthrazitfarbige Module zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

d) Fassaden

Solartechnische Anlagen an Fassaden an Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Sie sind nur in planer Ausführung, d.h. direkt an der Fassade oder an einer Halterung / Aufständering ohne Neigungswinkel anzubringen. Die Anordnung ist im Format sowie in Ausrichtung einheitlich als geschlossene Panelwand (lückenlose Anordnung) auszuführen. Bei Halterungen / Aufständeringen ist eine Tiefe von maximal 0,25 m nicht zu überschreiten. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine technische Begründung vorliegt. Von der Außenkante der Fassade sowie zur Traufe, zum Ortgang und zu Öffnungen, insbesondere Fenstern, sind mindestens 0,20 m Abstand einzuhalten.

e) Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

Solartechnische Anlagen an oder als Überdeckungen von außenstehenden Nutzbereichen (unter anderem Terrassenüberdachung, Vordächern, et cetera) sind zulässig. Sie sind im Format und Ausrichtung einheitlich und plan auszuführen. Aufständeringen sind unzulässig.

f) Einfriedungen und Zaunanlagen

Solartechnische Anlagen an Einfriedungen, Zäunen oder als eigenständige Zaunanlagen sind zulässig. Sie sind im Format und Ausrichtung einheitlich, plan und direkt am Zaunelement auszuführen. Module oberhalb von Einfriedungen und Zaunanlagen sind unzulässig. Technisch bedingte geringfügige Höhenüberschreitungen der Module können ausnahmsweise zugelassen werden. Integrierte solartechnische Anlagen, das heißt Komplettsysteme, sind zu bevorzugen. Bei Halterungen / Aufständeringen ist eine Tiefe von maximal 0,25 Meter nicht zu überschreiten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Siegen, 26.09.2023

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

Übersicht über die Regelungen für solartechnische Anlagen¹ im Geltungsbereich von Gestaltungssatzungen²

Einfache Anforderungen	Erhöhte Anforderungen	Strenge Anforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (ohne Teilbereiche) • Langenholdinghausen • Waldenburger Weg 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E) • Eiserfeld Ortsmitte • Wensch (Hintere, Obere, Vordere) 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)
Dachflächen		
<ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Haupt + Nebendach + Dachaufbauten (Gauben) • Einheitliches Format, Ausrichtung und Neigungswinkel an der jeweiligen Dachfläche • Bei Kombination von PV+ST aufeinander abgestimmte Anordnung und Format • Aufständigung unzulässig. Bei Flach- und Pultdächern zulässig (Anforderung wie bei Nebengebäuden) • matt, entspiegelt • einheitliche Module in schwarz/anthrazit • Keine Überschreitung der Dachflächen • Geschlossene Panelreihung („Keine Lücken“) • Abweichung aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten im Einzelfall möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ abweichend • Auf dem Haupt- oder Nebendach, ausnahmsweise auf Schlepp-Gauben • Grundsätzlich geschlossene, rechteckig angeordnete Modulflächen, keine Auskrägung einzelner Module (kein Versatz / Versprung der Module) • Einheitliche Module und Rahmen in schwarz/anthrazit • Kombination von PV+ST als Ausnahme zulässig → Einzelfallprüfung • ergänzend • GS Innenstadt: Bei Neueindeckung, v.a. bei Schieferdächern; Kompensation mit flachen Dachsteinen möglich, wenn mind. 50 % der betroffenen Dachfläche überdeckt wird 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Erhöhte Anforderungen“ ergänzend • Im Denkmalbereich (Altstadt) ist eine Einzelfallprüfung erforderlich

¹ Photovoltaik und Solarthermie

² Diese Übersicht gibt nur die wesentlichen Inhalte der Regelungen wieder. Es gelten die Regelungen in den einzelnen Gestaltungssatzungen.

Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

- Bei Flachdächern „liegende“ Ausführung
- Bei geneigten Dächern Vorgaben für Dachflächen zu beachten
- Sichtbare Aufbauhöhe von ca. 0,40 m
- Max. Neigung = 20°
- 0,30 m Abstand zur Außenkanten
- Abweichungen nur aufgrund technisch bedingter Anforderungen und wenn Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird

- Wie „Einfache Anforderungen“

- Wie „Einfache Anforderungen“
ergänzend
- Als Ausnahme (kann zugelassen werden)
→ Einzelfallprüfung

Balkone

- „Plane“ Ausführung (direkt am Balkon oder an Halterung)
- Neigung bis 5° zulässig
- Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung)
- aufeinander abgestimmte Gliederung
- Keine Kompensation von Dachflächen-PV
- Module einheitlich + schwarz, anthrazit
- max. Modulhöhe = Brüstungshöhe
- Keine Überschreitung der prägenden Bauelemente (v.a. Bodenplatte)

- Wie „Einfache Anforderungen“
abweichend
- Rahmen und Module einheitlich + schwarz, anthrazit
ergänzend
- Als Ausnahme (kann zugelassen werden)
→ Einzelfallprüfung

- Wie „Erhöhte Anforderungen“

Fassaden		
<ul style="list-style-type: none"> • Auf Haupt- und Nebengebäude • „Plane“ Ausführung (direkt an der Fassade oder an Halterung / Aufständerung ohne Neigungswinkel) • Einheitliches Format und Ausrichtung (senk- oder waagrecht aufeinander abgestimmte Bahnen) • Geschlossene aufeinander abgestimmte Gliederung • Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung) • Abstand von Außenkante der Fassade, Traufe, Ortgang, Öffnungen (Fenster, Türen) mind. 0,20 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ ergänzend • Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Erhöhte Anforderungen“
Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen		
<ul style="list-style-type: none"> • Plane Ausführung • Einheitliches Format und Ausrichtung • Keine Aufständerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ ergänzend • Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Erhöhte Anforderungen“
Einfriedungen, Zäune und Zaunanlagen		
<ul style="list-style-type: none"> • Plane Ausführung • Einheitliches Format und Ausrichtung • Module nur innerhalb der Einfriedung • Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Unzulässig 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Erhöhte Anforderungen“



Handout

Regulierungen von solartechnischen Anlagen innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Zielsetzung

Solartechnische Anlagen (STA) im Sinne dieser Satzung sind Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung oder Wärmeenergiegewinnung, also insbesondere Photovoltaik (PV) und Solarthermie (ST). Städtebauliche Relevanz erhalten diese Anlagen, sobald Sie auf Gebäuden, Gebäudeteilen oder Einfriedungen errichtet werden und vom öffentlichen Raum wahrgenommen werden können. Hierunter fallen insbesondere solartechnische Anlagen auf Dächern, an Fassaden, Balkonen, Einfriedungen oder auf Nebengebäuden, insbesondere, wenn sie an der Haupteinfriedungsstraße liegen. Für all diese solartechnischen Anlagen werden daher im Weiteren gestalterische Vorgaben vorgenommen, um den Schutzzweck der jeweiligen Satzung zu unterstützen und den Umgebungscharakter zu wahren.

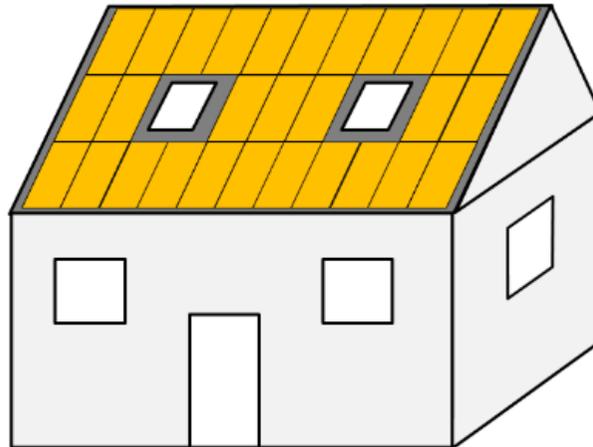
Die folgenden skizzenhaften Darstellungen dienen lediglich als Hilfsmittel zur Veranschaulichung der Regelungen der städtischen Gestaltungssatzungen über die Anbringung von solartechnischen Anlagen. Grundsätzlich gelten die konkreten Festsetzungen in der jeweiligen Satzung.

Dachflächen

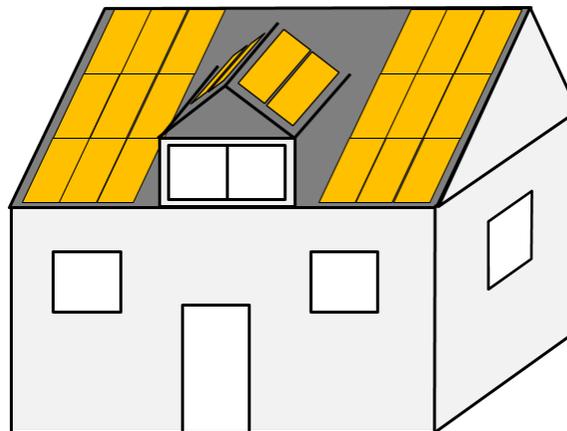
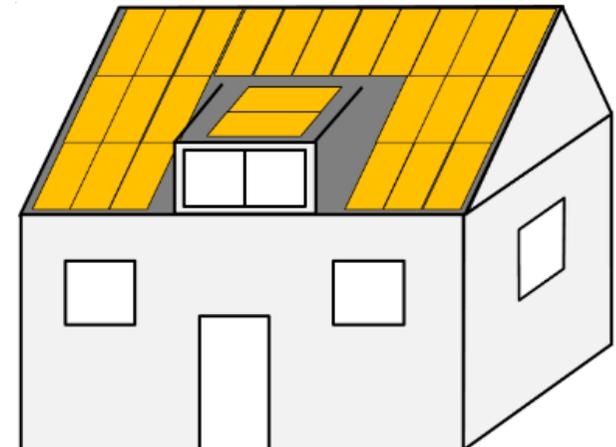
• Innenstadt (ohne Teilbereiche)

- Auf dem Haupt- + Nebendach + Dachaufbauten (Gauben)
- Einheitliches Format, Ausrichtung und Neigungswinkel an der jeweiligen Dachfläche
- Bei Kombination von PV+ST aufeinander abgestimmte Anordnung und Format
- Aufständigung unzulässig. Bei Flach- und Pultdächern zulässig (Anforderung wie bei Nebengebäuden)
- matt, entspiegelt
- einheitliche Module in schwarz/anthrazit
- Keine Überschreitung der Dachflächen
- Geschlossene Panelreihung („Keine Lücken“)
- Abweichung aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten im Einzelfall möglich

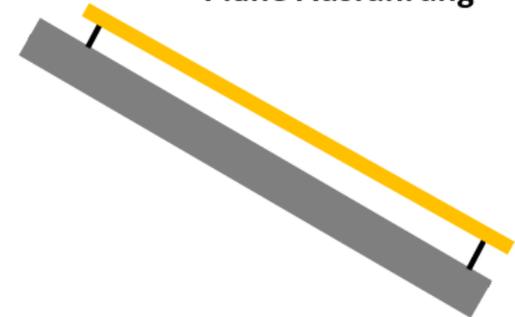
• Langenholdinghausen

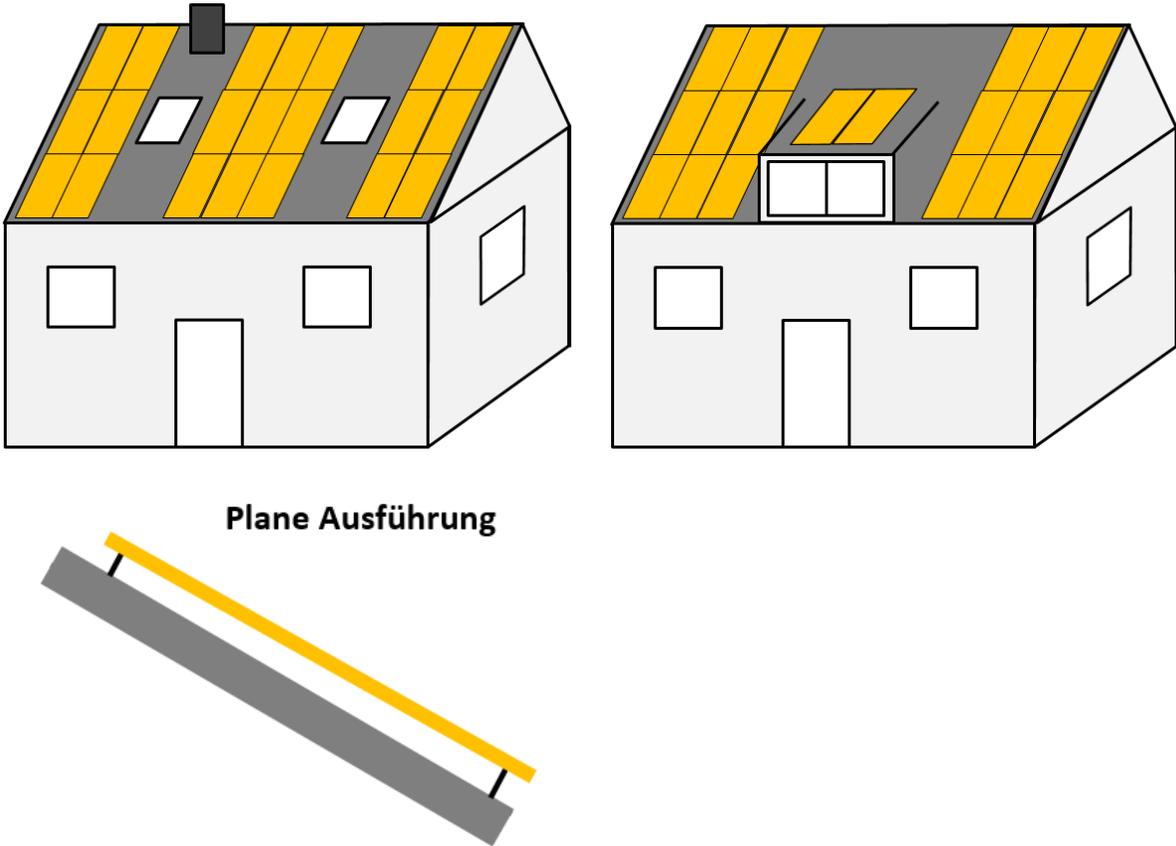


• Waldenburger Weg



Plane Ausführung

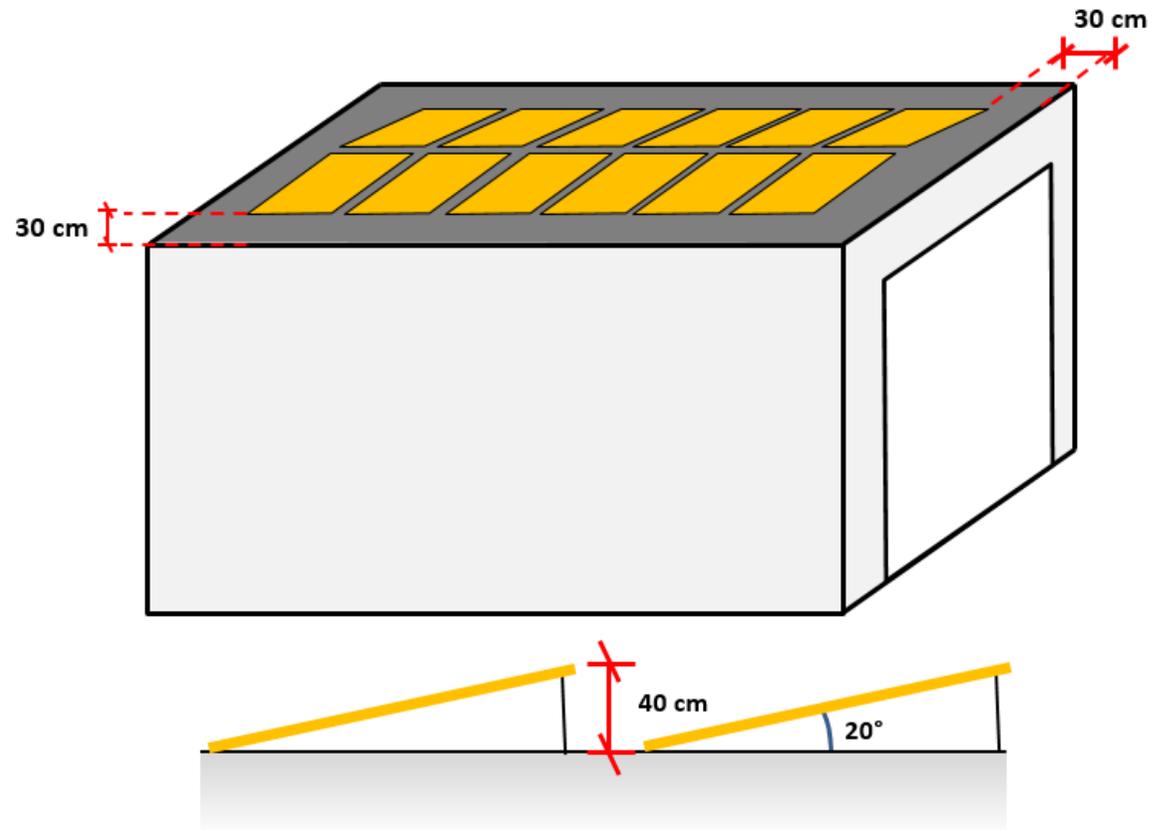


<ul style="list-style-type: none"> • Eiserfeld Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wensch (Hintere, Obere, Vordere)
<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ abweichend • Auf dem Haupt- oder Nebendach, ausnahmsweise auf Schlepp-Gauben • Grundsätzlich geschlossene, rechteckig angeordnete Modulflächen, keine Auskragung einzelner Module (kein Versatz / Versprung der Module) • Einheitliche Module und Rahmen in schwarz/anthrazit • Kombination von PV+ST als Ausnahme zulässig → Einzelfallprüfung ergänzend • GS Innenstadt: Bei Neueindeckung, v.a. bei Schieferdächern; Kompensation mit flachen Dachsteinen möglich, wenn mind. 50 % der betroffenen Dachfläche überdeckt wird 	 <p style="text-align: center;">Plane Ausführung</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Erhöhte Anforderungen“ ergänzend • Im Denkmalbereich (Altstadt) ist eine Einzelfallprüfung erforderlich 		

Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

- | | | |
|---|--|---|
| • Innenstadt (ohne Teilbereiche) | • Langenholdinghausen | • Waldenburger Weg |
| • Eiserfeld Ortsmitte | • Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E) | • Wensch (Hintere, Obere, Vordere) |

- Bei Flachdächern „liegende“ Ausführung
- Bei geneigten Dächern Vorgaben für Dachflächen zu beachten
- Sichtbare Aufbauhöhe von ca. 0,40 m
- Max. Neigung = 20°
- 0,30 m Abstand zur Außenkanten
- Abweichungen nur aufgrund technisch bedingter Anforderungen und wenn Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird



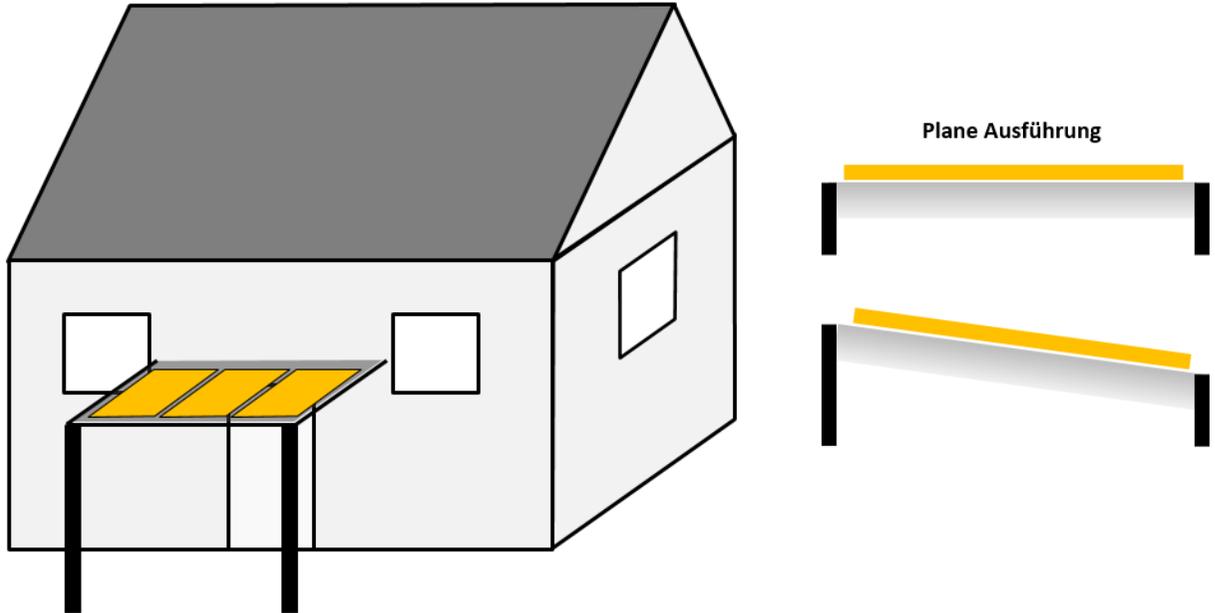
• **Innenstadt** (Teilbereich D „Altstadt“)

- Wie „Einfache Anforderungen“ **ergänzend**
- Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung

Balkone		
• Innenstadt (ohne Teilbereiche)	• Langenholdinghausen	• Waldenburger Weg
<ul style="list-style-type: none"> • „Plane“ Ausführung (direkt am Balkon oder an Halterung) • Neigung bis 5° zulässig • Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung) • aufeinander abgestimmte Gliederung • Keine Kompensation von Dachflächen-PV • Module einheitlich + schwarz, anthrazit • max. Modulhöhe = Brüstungshöhe • Keine Überschreitung der prägenden Bauelemente (v.a. Bodenplatte) 		
• Eiserfeld Ortsmitte	• Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)	• Wenscht (Hintere, Obere, Vordere)
• Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)		
<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ • abweichend • Rahmen und Module einheitlich + schwarz, anthrazit • ergänzend • Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung 		

Fassaden		
• Innenstadt (ohne Teilbereiche)	• Langenholdinghausen	• Waldenburger Weg
<ul style="list-style-type: none"> • Auf Haupt- und Nebengebäude • „Plane“ Ausführung (direkt an der Fassade oder an Halterung / Aufständerung ohne Neigungswinkel) • Einheitliches Format und Ausrichtung (senk- oder waagrecht aufeinander abgestimmte Bahnen) • Geschlossene aufeinander abgestimmte Gliederung • Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung) • Abstand von Außenkante der Fassade, Traufe, Ortgang, Öffnungen (Fenster, Türen) mind. 0,20 m 		
• Eiserfeld Ortsmitte	• Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)	• Wenscht (Hintere, Obere, Vordere)
• Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)		
<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ • ergänzend • Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung 		

Überdeckung von außenstehenden Nutzungsbereichen

<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (ohne Teilbereiche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Langenholdinghausen 	<ul style="list-style-type: none"> • Waldenburger Weg
<ul style="list-style-type: none"> • Plane Ausführung • Einheitliches Format und Ausrichtung • Keine Aufständering 		
<ul style="list-style-type: none"> • Eiserfeld Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wensch (Hintere, Obere, Vordere)
<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Wie „Einfache Anforderungen“ ergänzend • Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung 		

Einfriedungen, Zäune und Zaunanlagen		
• Innenstadt (ohne Teilbereiche)	• Langenholdinghausen	• Waldenburger Weg
<ul style="list-style-type: none"> • Plane Ausführung • Einheitliches Format und Ausrichtung • Module nur innerhalb der Einfriedung • Max. Tiefe 0,25 m (Halte- bzw. Aufständerung) 		
• Eiserfeld Ortsmitte	• Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)	• Wenscht (Hintere, Obere, Vordere)
• Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)		
• Unzulässig		