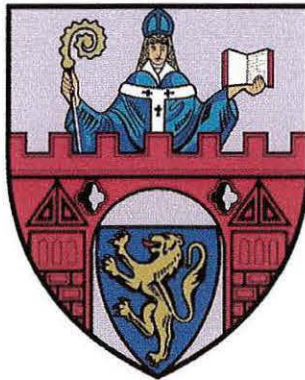


# Gestaltungssatzung "Oberes Wensch"



## Satzung vom *01.02.2009* ..... der Stadt Siegen

über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 361.2 "Oberes Wensch" i. A.  
der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid  
(Gestaltungssatzung "Oberes Wensch")

### 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 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644) hat der Rat der Stadt Siegen am 21.01.2009 diese "Örtlichen Bauvorschriften" gemäß § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

## **Präambel**

Die Siedlung "Oberes Wensch" wurde als Bestandteil der Gartenstadt "Das Wensch" mit typischen Siedlungshäusern und einigen Sonderbauten auf ehemaligen Haubergsflächen als neuer Ortsteil der damaligen Gemeinde Klafeld zwischen 1953 und 1955 unter großem persönlichen Einsatz der späteren Bewohner errichtet. Sie gibt in ihrer gut erhaltenen Siedlungsstruktur und Bauweise Zeugnis des sozialen Wohnungsbaues der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts im Siegener Stadtteil Geisweid, welcher vor allem zugezogenen Arbeitern der Stahlwerke Südwestfalen diente. Die hohe städtebauliche Qualität der Siedlung gewährt den Bewohnern eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität, beinhaltet zugleich jedoch eine Verpflichtung zur Bewahrung dieser besonderen Wertigkeit im Sinne der Baukultur.

Das Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit und Eigenart der Siedlung und die Sicherung ihrer hohen Gestalt- und Wohnqualität für kommende Generationen. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Den geänderten Wohnbedürfnissen und gebäudetechnischen Anforderungen wird ebenso Rechnung getragen wie der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume.

---

## **§ 1**

### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text und dem Übersichtsplan (Anlage 1) mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes in Teilbereiche sowie den Erläuterungsskizzen (Anlage 2).

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst den derzeitigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 361.2 "Oberes Wensch" im Stadtteil Geisweid. Der Geltungsbereich wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

- A = Siedlungshäuser
- B = Öffentliche Bauten
- C = verdichtetes Zentrum
- D = Geschossbauten

Der Geltungsbereich mit Untergliederung in Teilbereiche ist im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Teilbereiche, sofern nicht etwas anderes angegeben ist.

## **§ 3**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen.

Die Vorschriften über Genehmigungspflichten nach der BauO NRW bleiben unberührt; insbesondere wird auf § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW hingewiesen, nach dem die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblindungen bei Vorliegen einer Gestaltungssatzung nicht mehr genehmigungsfrei sind.

## § 4

### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### (1) Kubatur, Gebäudestellung

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude sowie Gebäudevor- und -rücksprünge (Loggien, Laubengänge, Balkone) an den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen einsehbaren Front- und Giebelseiten sind entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten.

Balkone im EG können durch Terrassen ersetzt werden.

#### (2) Dächer

##### 1. Dachform und Dachneigung

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Hausreihen sind mit durchgehend einheitlicher Dachneigung auszuführen. Die Unterbrechung der Trauf- und Firstlinien zusammenhängender Bauzeilen und Hausgruppen ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für bereits im Urzustand versetzt angeordnete Gebäude, befristete Unterschiede durch zeitversetzte Sanierungsmaßnahmen in Form von Aufdachdämmungen oder durch zulässige Dachaufbauten.

Hauptgebäude sind nur mit gleichschenkligen Satteldach in folgender Dachneigung zulässig:

Teilbereich A:	Einzelhäuser: 51°, jedoch nicht in Eichenallee 36 und 38
	Doppelhäuser: 51°
	Reihenhäuser: 48°
Teilbereich C	35°, jedoch in Rüterweg 5 30°

Ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten.

Die Dachform der Sonderbauten in Teilbereich B ist entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten. In Teilbereich D sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Pultdächer (unter 10° Dachneigung) zulässig. Bestehende ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten. Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) muss mindestens 0,15 m betragen. Sein Höchstmaß ist wie folgt begrenzt:

Teilbereich A: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,  
Teilbereich B: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang,  
Teilbereich C: maximal 0,40 m Traufseite und 0,30 m Ortgang.

Die Gesamthöhe der Attika von Flachdächern einschließlich einer eventuellen Bekleidung darf bei Hauptgebäuden 0,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,30 m nicht überschreiten; ein waagerechter Überstand ist bis 0,15 m zulässig.

##### 2. Drempe

Drempe (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m, in Teilbereich A bis zu 0,50 m zulässig. Bei Reihenhäusern sind Drempe unzulässig. Die Drempehöhe wird gemessen von der Oberkante (OK) der Rohdecke des Dachgeschosses bis zur Unterkante (UK) der Fußpfette. Die Fußpfette darf in der Höhe das statisch erforderliche Maß nicht überschreiten. Drempe sind umlaufend in gleicher Höhe auszubilden. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Drempehöhe auszuführen.

##### 3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer Dachneigung von 34 - 36° und geraden Giebelseiten zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen sind Dachaufbauten ausgeschlossen.

In den Teilbereichen B und C sind ausnahmsweise auch Spitzgauben mit abgewalmter Vorderseite in einer Breite von maximal 1,00 m zulässig. In Teilbereich D sowie bei Garagen und Nebenanlagen sind Dachaufbauten ausgeschlossen.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten je Gebäude und Dachfläche darf insgesamt maximal 2/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen; bei Anbauten nur 1/3. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten zur Außen- oder Nachbarwand muss mindestens 1,75 m betragen, wobei stets ein Bezug zu den vorhandenen Gebäudeachsen herzustellen ist. Unterschreitungen bis zu mindestens 1,25 m Abstand können zugelassen werden, um die Symmetrie der Ansicht zu wahren. Der Abstand zur Außenwand muss in der Schräge gemessen mindestens 0,60 m, zur Traufe mindestens 0,90 m betragen. Der Ansatz des Gaubendaches muss in der Schräge gemessen mindestens 1,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen. Ausnahmen können bei Dachneigungen unter 50° zugelassen werden, wenn der Dachaufbau bzw. die Dachaufbauten auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Gauben sind in die vorhandenen Öffnungsachsen symmetrisch einzuordnen. Die Dacheindeckung ist einheitlich wie das Hauptdach auszuführen, soweit technisch möglich. Im Ausnahmefall bzw. bei Flachdächern können auch farblich angepasste Bitumen- und Kunststoffdachbahnen, Kies, Gründachsysteme oder vorbewittertes Stehfalzzinkblech verwendet werden. Front- und Giebelseiten der Dachaufbauten sind in Farbe und Material der Hauptfassade anzupassen. Dachgauben müssen seitlich bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer, Kunstschiefer sowie vorbewittertes Zinkblech zulässig.

Fensterflächen und Verglasungen sind nur an der Gaubenfront zulässig und in voller Höhe von maximal 1,30 m auszuführen. Bei einer Verbreiterung der Gaube sind die neuen Fenster in Ursprungsmaß und -teilung als gleichartige Elemente von ca. 1,00 m Breite aneinanderzureihen, so dass der Eindruck mehrerer stehender oder quadratischer Fensterformate entsteht.

Bestandteile gebäudetechnischer Anlagen im Dachbereich zählen nicht als Dachaufbauten.

#### 4. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur in den Teilbereichen A und C auf den vom öffentlichen oder privaten Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. In den Teilbereichen B und D sind Dacheinschnitte nicht zulässig. Die Gesamtbreite von Dacheinschnitten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen. Der seitliche Abstand zur Außenwand muss mindestens 1,75 m betragen. Der Ansatz des Einschnittes muss in der Schräge gemessen mindestens 2,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

#### 5. Dacheindeckung

Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur schlicht profilierte Tonziegel und Betondachsteine in den matten Farbtönen "rotbraun", "braun" und "anthrazit" sowie Schiefer (Natur- und Kunstschiefer) zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss einem der folgenden RAL-Farbtöne entsprechen: schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021), umbra-grau (RAL 7022), graphitgrau (RAL 7024), granitgrau (RAL 7026), rotbraun (RAL 8012), sepiabraun (RAL 8014), kastanienbraun (RAL 8015), mahagonibraun (RAL 8016), schokoladenbraun (RAL 8017), graubraun (RAL 8019) und schwarzbraun (RAL 8022).

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger, einheitlicher Dacheindeckung auszuführen. Doppel- und Reihenhäuser sind in ähnlicher Dacheindeckung (Ziegelformat, -farbe) auszuführen. Unzulässig sind hochglänzende Materialien, nicht profilierte Ziegel/Dachpfannen, großformatige Platten, Bitumenbahnen und -schindeln, Bleche und Blechschindeln sowie Reet.

Auf Hauptgebäuden sind liegende Dachflächenfenster und Verglasungen im stehenden Format bis zu einem Gesamtumfang von 15 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Der seitliche Abstand von Verglasungen und Dachliegefenstern zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Auf Garagen und Nebengebäuden sind Liegefenster und Verglasungen unzulässig.

~~Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind spiegelnde und stark strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächigen Aufbauten ist ein seitlicher Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.~~

**Aufgehoben durch 1. Änderung**

## **6. Dachentwässerung, Schornsteine**

Die Dachentwässerung geneigter Dächer ist in Metall auszuführen. Schornsteine sind mit Natur- oder Kunstschiefer zu bekleiden oder zu verklincern bzw. in Ziegelmauerwerk herzustellen.

## **7. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen**

Es ist nur eine Antennenanlage oder Satellitenempfangsanlage pro Gebäude zulässig. Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind Gemeinschaftsanlagen zu realisieren. Parabolspiegel dürfen einen Durchmesser bis 1,20 m aufweisen und müssen farblich dem Anbringungsort angepasst werden.

## **(3) Fassaden**

### **1. Öffnungsschema**

Tür- und Fensteröffnungen dürfen in den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten (Ansichten) nur innerhalb der vertikalen und horizontalen Gebäudeachsen verändert werden. Im Erdgeschoss dürfen innerhalb der Achsen Fenster- und Türöffnungen gegeneinander getauscht und Fenster in Fenstertüren umgewandelt werden.

### **2. Fenster und Türen**

Liegende Fensterformate sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Front- und Giebelseiten in den Teilbereichen A - C unzulässig. Ausnahmen gelten für die im Ursprungsentwurf vorgesehenen Wohnraum- und Panoramafenster.

Fenster und Außentüren dürfen nicht mit metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben ausgeführt werden. Matte Metalloberflächen sind zulässig. Vordächer sind nur im Eingangsbereich in schlichter Form bis zu einer Breite von 2,00 m mit maximal einem Seitenteil zulässig. Im Bereich von Treppen darf das Maß um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Fenster dürfen maximal zweiflügelig ohne Kämpfer/Oberlicht ausgeführt werden. Sprossenteilungen sind nur als außenliegende oder echte Teilungen im einfachen Kreuz mit vier bis sechs Feldern; bei Fenstertüren auch acht Feldern zulässig. In Teilbereich D sind Sprossenteilungen und Klappläden unzulässig.

Der Einbau von Rollläden muss flächenbündig erfolgen. Ein Vortreten von maximal 15 cm ist zulässig, wenn die Rollladenkästen in Form eines Rechtecks ausgeführt und farblich an die Fassade angepasst werden.

### **3. Außenwände, Bekleidungen**

Die Außenwände von Gebäuden sind zu verputzen. Die Putze sind als Glatt-, Kratz- oder Reibputz mit feiner Körnung zu gestalten. Der ursprüngliche Kellenputz ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind stark strukturierte Putze und Putztechniken (wie Rillenputz, Wabenputz, Fächerputz). Vorhandene Sgraffitos und andere Bauteile von kulturhistorischem Wert sind zu erhalten.

Fassadenbekleidungen sind nur in den Giebeldreiecken (im Dachgeschoss); auf der Wetterseite auch im gesamten Giebelbereich zulässig. Dachgauben müssen seitlich bekleidet werden. Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer sowie Kunstschiefer zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Bekleidungsmaterial zulässig; pro Gebäude maximal zwei Bekleidungsmaterialien.

### **4. Treppen, Balkone, Loggien und Laubengänge**

Balkone, Loggien und Laubengänge sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten offen zu erhalten und dürfen in Obergeschossen nicht in Wintergärten umgewandelt werden. Die vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Brüstungen und Geländerbekleidungen sind geschlossen, ggf. vertikal strukturiert auszuführen.

Außenliegende Geschosstreppen und vorgestellte Balkone sind nur auf der Gebäuderückseite über maximal ein Geschoss zulässig.

## 5. Materialien

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Fassaden sind erhabene Gliederungselemente sowie Stuck, Blechbekleidungen, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, großformatige Faserzementplatten, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Sicht- und Waschbeton, Fachwerk und Fachwerkimitationen.

Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

Ausnahmen für bestimmte Baustoffe sind zulässig, sofern der ursprüngliche Gebäudeentwurf diese vorsah.

## 6. Farbigkeit

Gebäude sind mit einer matten, einheitlichen Grundfarbe zu versehen, wobei Sockel, Leibungen, Bekleidungen und Faschen (falls vorhanden) farbig abgesetzt werden können. Als Grundfarbe ist ein Farbton mit einem Hellbezugswert über 60 zu wählen. Fensterläden, Geländer, Balkonbrüstungen sowie Bekleidungen sind dunkler als die Grundfarbe der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für Edelstahloberflächen. Vorhandene Sgraffitos sind nach restauratorischen Grundsätzen zu behandeln.

### § 5 Anbauten

Ergänzung (§ 4a Solartechnische Anlagen)  
durch 1. Änderung

Im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben ist maximal ein Anbau je Gebäudeseite zulässig. Anbauten sind als verputzte Massivbauten, Holzrahmenbauten oder (verglaste) Metallkonstruktionen zu errichten. Runde und vieleckige Grundrisse sind unzulässig.

Das Dach von Anbauten ist in Dachform, Dachneigung und Material wie das Hauptdach auszuführen. Bei Anbauten in Verlängerung des Hauptdaches ist die vorhandene Dachneigung zu übernehmen. Bei rückwärtigen Anbauten kann die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschritten werden. Der First des Anbaues muss mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen, soweit es sich nicht um profilgleiche Verlängerungen handelt. Die Traufe des Anbaues darf nicht höher als die Traufe des Hauptgebäudes liegen.

Eingeschossige Anbauten dürfen auch mit Flachdach errichtet werden. Bei Wintergärten als einschließlich Dach überwiegend verglasten Metall- oder Holzkonstruktionen darf von den Vorgaben zur Dach- und Grundrissgestaltung abgewichen werden.

### § 6 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind als verputzte Massivbauten in Putz und Farbe entsprechend § 4 Abs. 3 dieser Satzung auszuführen.

Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind entweder mit Flachdach oder mit einheitlich geneigtem Satteldach in gleicher Neigung wie das nächstgelegene Hauptgebäude auszuführen. Die Torhöhe von Garagen darf 2,30 m nicht übersteigen. Carports und sonstige Überdachungen sind ausschließlich in schlichter Form mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m; bei geneigtem Dach bis 3,00 m zulässig. An der gleichen Grundstücksgrenze liegende Nachbargaragen sind auf gleicher Höhe mit einheitlicher Dachgestaltung auszuführen. Satteldächer sind mit durchlaufendem First zu gestalten.

Garagen und Carports sind in der Längsrichtung im Winkel von annähernd 90° zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche anzuordnen, wobei vor dem Bauwerk eine mindestens 5,00 m lange Fläche der Einfahrt als zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten ist (vgl. Anlage 2).

Ausnahmen können aufgrund der Geländesituation zugelassen werden, falls ansonsten Stützwände über 1,00 m Höhe erforderlich würden.

Die Vorschriften der BauO NRW zu Stellplätzen und Garagen bleiben unberührt.

Nicht zulässig zur baulichen Gestaltung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen wie Carports, Gartenhäusern, Lagerschuppen etc. sind Sicht- und Waschbeton, Pflanzsteine, Werksteine, Marmor, Keramik, Fliesen, Klinker, Klinkerriemchen, Kunststoffe, Folien, Faserzement, Blechbekleidungen, Holzbohlen, Spiegelgläser, Glasbausteine, Fachwerk und Fachwerkimitationen.

Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

## § 7

### Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebrachte Hinweisschilder oder schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder frei stehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Es sind nur leistungsbezogene Hinweise bis zu einer Größe von 0,2 m<sup>2</sup> (Schilder) bzw. 0,4 m<sup>2</sup> (Ausleger) gestattet.

Banner, Spruchbänder, wechselnde oder bewegte Leuchtwerbung und grelle Farben sind unzulässig.

## § 8

### Einfriedungen

#### (1) Allgemeine Bestimmungen

Die den öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksfronten dürfen mit Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm eingefriedet werden.

Auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksseiten sind Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,80 m betragen. Sichtschutzanlagen gem. § 8 Abs. 2 dieser Satzung zählen nicht als Einfriedungen.

Unzulässig sind schmiedeeiserne Einfriedungen (Ausnahme Tore), Flechtzäune, waagerechte Weide- und Bretterzäune, Jägerzäune sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

Vorhandene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Zur Unterhaltung gehört auch die Nachpflanzung bei Verlust.

Als standortgerechte Gehölze für Einfriedungen als einreihige Hecken werden empfohlen:

Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Eibe	Taxus baccata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus (vorrangig)
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schneebeere	Symphoricarpos albus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weinrose	Rosa rubiginosa
Weißdorn	Crateagus monogyna

## **(2) Sichtschutz**

An der Grenze zum Nachbarn, zum öffentlichen oder zum privaten Verkehrsraum sind Sichtschutzanlagen zu Terrassen nur im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge bis zu maximal 4,00 m zulässig. Um Müllsammelbehälter, Fahrradabstellplätze o. ä. sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen oder Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sichtschutzanlagen müssen aus Mauerwerk, Holz- oder Metallwerkstoffen bestehen.

## **(3) Stützmauern**

Vorhandene Stützmauern aus regionaltypischem Naturstein oder mit entsprechender Verblendung (z. B. Plattenschiefer, Grauwacke) sowie verputzte Mauern, ggf. mit aufgesetztem Metallzaun, sind zu erhalten und bei Bedarf gleichartig zu ersetzen. Ausnahmen können aufgrund der Grundstücks- oder Geländesituation zugelassen werden.

In den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen ist die Verwendung von unverblendeten Winkelsteinen, Gabionen sowie Pflanz- bzw. Böschungssteinen aus Beton und Betonwerkstoffen unzulässig. Betonwerkstoffe in Natursteinoptik sind jedoch zulässig.

## **§ 9**

### **Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke**

Die Vorgärten als Bereich zwischen Gebäudefront und öffentlicher oder privater Verkehrsfläche sind mit Ausnahme erforderlicher Fußwege gärtnerisch anzulegen und stehen nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

Befestigungen wie z. B. Stellplätze, Terrassen und Wege dürfen nicht mit einer geschlossenen Beton- oder Asphaltdecke versehen werden.

Frei stehende Überdachungen und Pergolen dürfen eine Fläche von maximal 20 m<sup>2</sup> überdecken. Terrassenüberdachungen müssen unmittelbar am Gebäude anschließen und dürfen maximal 4,00 m Tiefe aufweisen.

Geländebewegungen zur Schaffung neuer Stellplätze oder Terrassen sind nur zulässig, wenn diese mit natürlichem Gefälle oder Stützmauern gem. § 8 Nr. 3 dieser Satzung abgefangen werden können.

Vor Untergeschossen, die talseits frei stehen, ist eine Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüberliegende Geschoss nicht zulässig.

## **§ 10**

### **Abweichungen**

Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 (5) BauO NRW i. V. m. § 73 BauO NRW werden zugelassen, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

## **§ 11**

### **Wiederherstellung**

Sind bauliche Anlagen, sonstige Anlagen, Einrichtungen oder Freiflächen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.



## § 12

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor ihrem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Siegen, 01.02.2009



Steffen Mues  
Bürgermeister

**Anlage 1:**  
**Übersichtsplan mit Geltungsbereich und Untergliederung des Gebietes**





**Anlage 2:**  
**Erläuterungsskizzen**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.02.09 .....

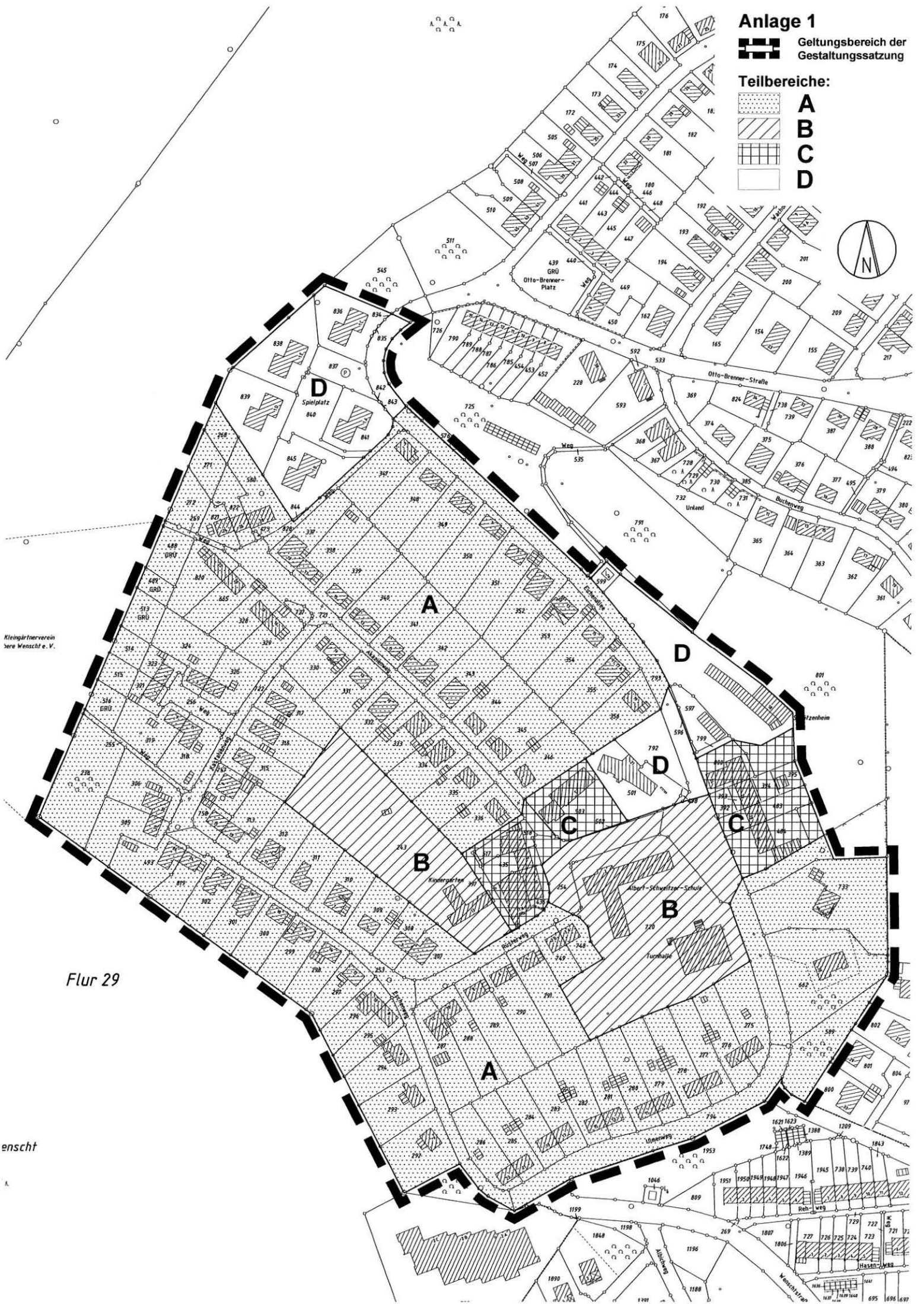
# Anlage 1

 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Teilbereiche:

-  A
-  B
-  C
-  D

A  
B  
C  
D



Kleingärtnerverein  
vere Mensch e. V.

Flur 29

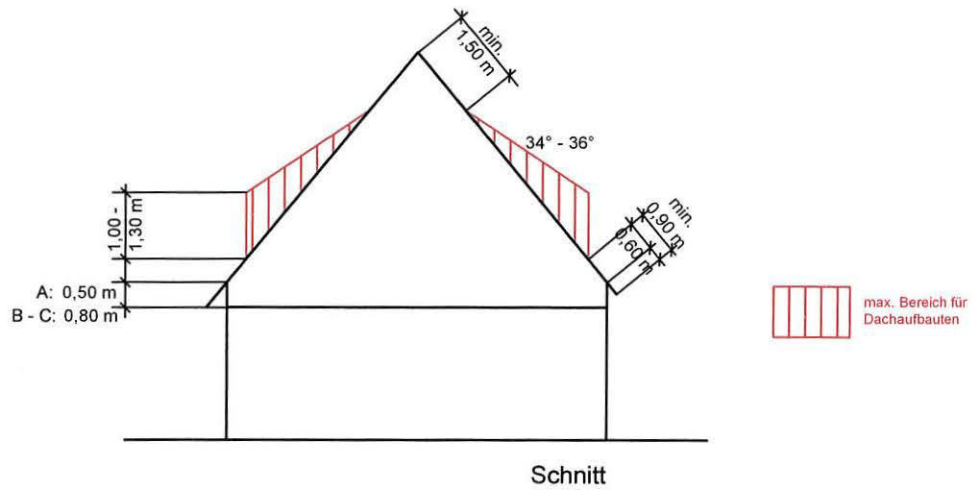
enscht

A

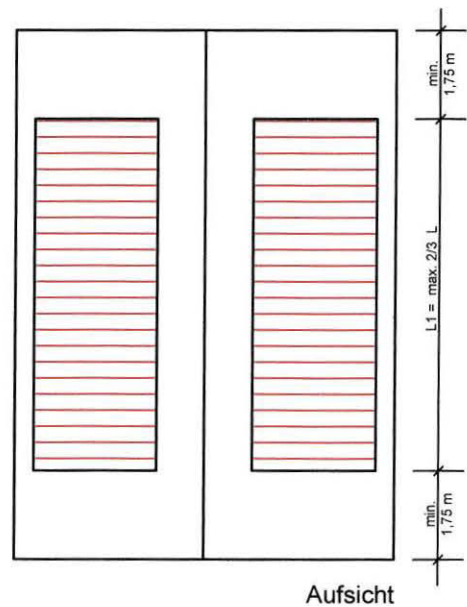
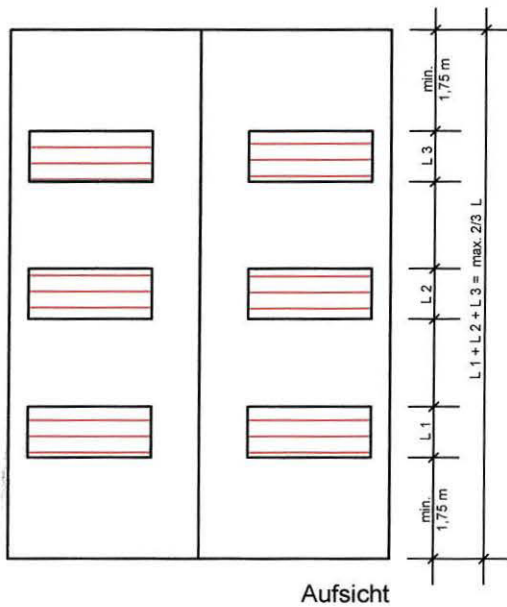
# Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 4 (2) Nr. 3 Dachaufbauten

in Teilbereich A - C



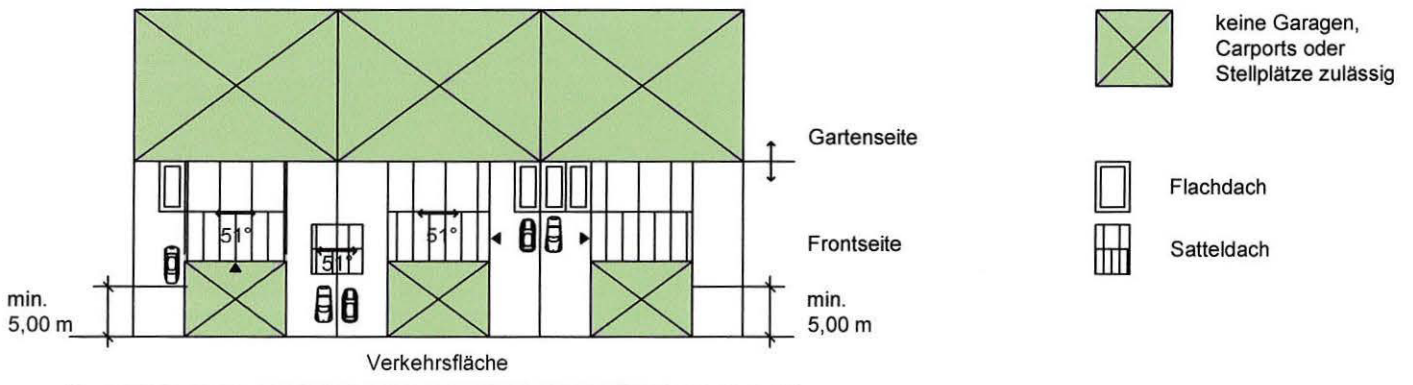
Empfehlung:



## Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 6 Garagen und Nebenanlagen i. V. m.  
§ 9 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

in Teilbereich A - D



# Satzung vom 01.02.2009 der Stadt Siegen

über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 361.2 "Oberes Wenscht" i. A.  
der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid  
(Gestaltungssatzung "Oberes Wenscht")

## Begründung

### 1. Planungshistorie und Planungsziele

Die Wohnsiedlung "Das Wenscht" im Stadtteil Geisweid ist ein landesgeschichtlich bedeutendes städtebauliches Ensemble als erhaltenswertes Beispiel sozialen Wohnungsbaues der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts, dessen Entwicklung künftig besonders sorgfältig begleitet und gesteuert werden soll. Es handelt sich um die einzige zusammenhängend errichtete Werksiedlung des Siegerlandes mit etlichen kulturgeschichtlich wertvollen Einzelobjekten, Grünanlagen und Kunstwerken.

Wesentliches Planungsziel ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit der Gartenstadt und der Sicherung ihrer hohen Gestalt- und Wohnqualität für kommende Generationen. Um dieses zu erreichen, soll die Erhaltung der städtebaulichen Grundstruktur und der charakteristischen Eigenart der Siedlung verbindlich vorgeschrieben werden.

Der überwiegende Teil der Siedlung gehört zum Plangebiet des geltenden Bebauungsplanes Nr. 26 "Wenschtgebiet" der Stadt Siegen in der Neufassung von 1976. Zum Schutz der prägenden Eigenart der Wenschtsiedlung wurde 1961 eine Gestaltungssatzung erlassen, die mit der Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 1976 aufgehoben wurde (vgl. Anlage 1).

Das geltende Ortsrecht ist in weiten Teilen ergänzungs- und aktualisierungsbedürftig. Es bestehen insbesondere keine Regelungen zur

- Gebäudestellung und Firstrichtung,
- Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude (Dachform, Dachneigung, Höhenlage von First und Traufe, Zulässigkeit von Dachaufbauten und -einschnitten, Eindeckungsmaterial),
- Fassadengestaltung,
- Beschränkung von Stellplätzen und Garagen auf dafür vorgesehenen Flächen,
- Nutzung der nicht überbaubaren Flächen mit Gartenhäusern und ähnlichen Nebenanlagen,
- Gestaltung der privaten Freiflächen und Einfriedungen.

Die nunmehr erkannten "Lücken" des Ortsrechts sollen durch Planung geschlossen werden. Der Rat der Stadt Siegen hat dazu in seiner Sitzung vom 13.12.2006 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 361.1 "Hinteres Wenscht", Nr. 361.2 "Oberes Wenscht" sowie Nr. 361.3 "Vorderes Wenscht" und zugehöriger Gestaltungssatzungen beschlossen.

Die (Neu-)Aufstellung der Bebauungspläne (mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach Baugesetzbuch) dient ebenso wie die zugehörigen Gestaltungssatzungen, d. h. Örtliche Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Landesbauordnung) der Sicherung der Bestandsnutzungen und der wesentlichen Merkmale der erhaltenswerten Siedlungs-, Gebäude- und Freiraumstruktur der Gartenstadt "Das Wenscht" als bedeutsames städtebauliches Ensemble. Die planungsrechtlichen Regelungen des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 26 "Wenschtgebiet" sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 361.2 "Oberes Wenscht" werden durch die Örtlichen Bauvorschriften sinnvoll ergänzt.

"Das Wenscht" steht in den letzten Jahren unter zunehmendem Veränderungsdruck, der sich in zahlreichen Anträgen und Baumaßnahmen zum Anbau, Umbau bis zum Ersatzbau von Gebäuden, zur Fällung von Bäumen und zum Bau von Nebenanlagen wie Carports, Garagen und Gartenhäusern äußert. Eine wesentliche Ursache liegt in dem Generationenwechsel, denn die Erbauergeneration ist aus Altersgründen dabei, ihre Häuser, meist innerhalb der Familie, zum Teil aber auch an "Fremde", abzugeben mit der Folge, dass dabei nicht immer die ortsbildprägenden baulichen Eigenarten der Siedlung aufgenommen und durch behutsame Einfügung des Neuen berücksichtigt werden. Die Regelungsdefizite des jetzigen Ortsrechts werden durch mehrere Bauvorhaben veranschaulicht, welche nicht zur "Verschönerung" bzw. Erhaltung der Eigenart beigetragen haben. Die Verwendung untypischer Bauweisen und Materialien, die sich nicht in das Ortsbild einfügen, hat ebenfalls zugenommen.

Neben den verständlichen Wünschen nach größeren Wohnflächen und zeitgemäßer bautechnischer Gestaltung, insbesondere im Hinblick auf energiesparende Bauweisen sowie nach individuellen Spielräumen als wichtigste private Interessen ist auch die Rücksichtnahme auf die nachbarlichen Belange und die hohe städtebauliche Gesamtqualität geboten. Daher sollen mit Hilfe dieser Satzung einerseits erweiterte Nutzungs- und Gestaltungsspielräume geschaffen und andererseits die wesentlichen Gestaltungselemente definiert und bewahrt werden. Im Siedlungsgebiet "Wenscht" sollen im erhaltenswerten Ortsbild abträgliche Veränderungen, Fremdkörper und Störungen künftig vermieden werden.

Der wichtigste Anstoß für die Planung kam von außen. Nach einer denkmalpflegerischen Beurteilung des Landesamtes für Denkmalpflege in Westfalen beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) vom 04.11.2005 ist die gesamte Wohnsiedlung "Vorderes Wenscht" als Teilbereich der Siedlung "Das Wenscht" denkmalwürdig i. S. v. § 2 DSchG NRW. Für die Siedlungsteile "Obere Wenscht" und "Hintere Wenscht" liegen keine derartigen Bewertungen vor. Diese Beurteilung löste in der Bewohnerschaft große Befürchtungen und Proteste aus. Rasch bildete sich eine Bürgerinitiative gegen die bevorstehende Eintragung in Form der "Interessengemeinschaft Vorderes Wenscht", kurz IG Wenscht. Als Ergebnis einer Einwohnerversammlung am 17.10.2006 wurde festgehalten, dass zunächst ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Vorderes Wenscht" gefasst wird und mit den betroffenen Bürgern ein Entwurf für die zugehörige Gestaltungssatzung erarbeitet wird. Erst dann solle über die Eintragung entschieden werden.

Bezüglich der weiteren Planung wurde im Hinteren und Oberen Wenscht analog verfahren. Es wurden zeitnah gebietsbezogenen Arbeitsgruppen aus Vertretern der Bürgerschaft und Mitarbeitern der Bauverwaltung gebildet, die sich mit sehr großem Einsatz dieser Aufgabe gewidmet haben. Mit den fachlichen anspruchsvollen, teils sehr kontroversen und schwierigen Beratungen wurde im März 2007 begonnen. Anders als in dem Teilgebiet "Vorderes Wenscht" spielte die Frage eines möglichen Denkmalschutzes hier keine Rolle; denn sowohl die Siedlungsstruktur wie auch die Haustypen besitzen keinen vergleichbaren landesweiten Seltenheitswert. Nach mehreren abendlichen Sitzungen in den Arbeitsgruppen "Hinteres Wenscht" und "Oberes Wenscht" konnten die Verhandlungen im September 2007 vorläufig abgeschlossen werden, während im "Vorderen Wenscht" intensiv weiter geplant und verhandelt wurde.

Die Siedlergemeinschaft Wenschth hatte mit Schreiben vom 15.10.2007 (Eingang) darum gebeten, die drei Gestaltungssatzungen gleichzeitig zu beschließen bzw. in Kraft zu setzen. Diesem Wunsch wurde seitens der Verwaltung Rechnung getragen, indem bis zur gemeinsamen Beschlussvorlage abgewartet wurde.

Während sich durchgehende Gestaltungsprinzipien in Wohnsiedlungen im Eigentum von Gesellschaften oder Genossenschaften zwischen der Kommune und dem bzw. der Eigentümerin sehr gut vereinbaren und durchsetzen lassen, trifft dieses Ansinnen bei Einzeleigentum häufig auf den erbitterten Widerstand der Eigentümer, die sich nicht "bevormunden", "gängeln", kurz in ihrer individuellen Gestaltungsfreiheit beschränken lassen wollen. Die persönlich-emotionale Betrachtungsweise überlagert vielfach die fachliche bzw. sachliche Diskussion von Gestaltungsanforderungen und erschwert den Meinungsaustausch. Nicht zuletzt aufgrund dieser Problemlage sieht das Gesetz bei dem Erlass von Gestaltungssatzungen keine Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Der nach teils harten Kontroversen gemeinschaftlich erarbeitete Satzungsentwurf ist ein wichtiges Zeichen für den gemeinsamen Willen, durch aktives Handeln im Sinne der Baukultur die Identität des Wenschth zu erhalten und zu fördern. Obwohl keine Bürgerbeteiligung vorgeschrieben ist, wurde hier in einem sehr großen Umfang eine Beteiligung praktiziert. Es ist zu wünschen, dass dieser beiderseits hohe Aufwand sich durch eine ebenso hohe Akzeptanz der Regelungen, gestiegene Sensibilität oder Fortführung des hohen bürgerschaftlichen Engagements für die Erhaltung der Siedlung auszahlt.

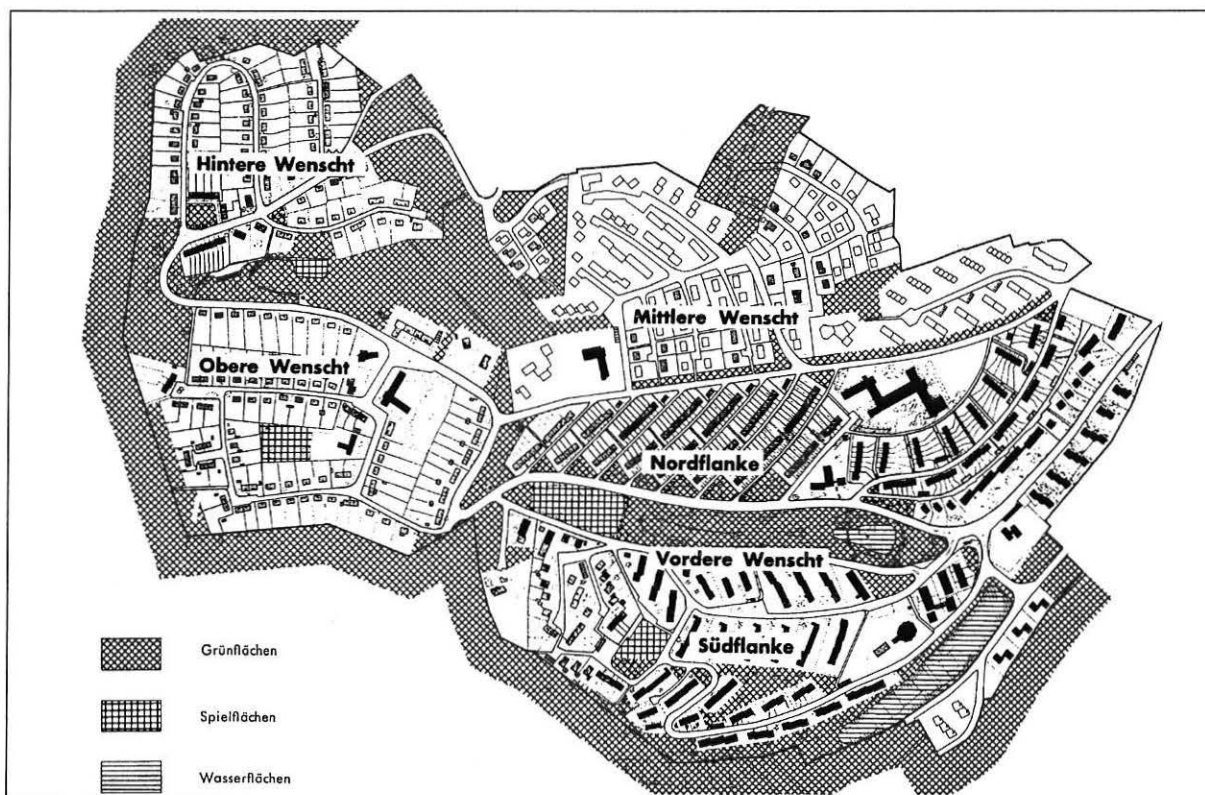
Die erfolgte intensive Bürgerbeteiligung hat auch den Vorteil, dass die erforderliche angemessene Abwägung der privaten Interessen der Eigentümer mit den öffentlichen Belangen klar erkennbar ist, indem die privaten Interessen in den Verhandlungen vorgetragen, dokumentiert und berücksichtigt wurden. Hierzu ist auf die Protokolle der Versammlungen der Arbeitsgruppen hinzuweisen, die bei der Stadtplanung eingesehen werden können. Im Übrigen ist jede Regelung der Satzung auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Auch für das weiterzuführende Bebauungsverfahren wurden in der Arbeitsgruppe bereits die zentralen Themenbereiche diskutiert (Verkehr, Grün, Nutzungsstruktur), es konnte jedoch noch nicht mit förmlichen Beteiligungsschritten begonnen werden.

## **2. Entstehungsgeschichte und Siedlungsstruktur**

"Das Wenschth" wurde als neuer Siedlungsteil des Ortsteils Geisweid der ehemals selbstständigen Gemeinde Klafeld errichtet, der als Standort der Stahlwerke Südwestfalen mit diesen nach 1950 einen starken Aufschwung nahm. Die große Zahl zuziehender Stahlarbeiter, auch viele Vertriebene und Flüchtlinge, musste rasch mit Wohnraum versorgt werden. So ist es insbesondere der Initiative des damaligen Arbeitsdirektors der Stahlwerke, Herrn Dr. Erich Dudziak, zu verdanken, dass dieses große Neubauprogramm in Geisweid aufgelegt wurde.

Die älteren Siedlungsteile "Hinteres Wenschth" (1. BA) und "Oberes Wenschth" (2. BA) mit typischen Siedlungshäusern und einigen Sonderbauten wurden auf ehemaligen Haubergsflächen (ca. 30 ha) zwischen 1952 und 1954 unter großem persönlichen Einsatz der späteren Hausbesitzer und Bewohner errichtet (3000 Arbeitsstunden Eigenleistung pro Siedlerstelle). Unter Einsatz erheblicher öffentlicher Fördermittel im Rahmen eines Schwerpunktprogrammes der Bezirksregierung Arnsberg konnte im 3. BA zwischen 1955 und 1961 das "Vordere Wenschth" auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen erschlossen und bebaut werden. Im Unterschied zu den bisherigen, konventionellen Siedlungshäusern des 1. und 2. BA wurden nun v. a. moderne Bauformen in einer großen Bandbreite und ebensolchen Dimension verwirklicht. Entgegen einer weit verbreiteten Annahme ist das Wenschth also nicht "gewachsen", sondern als städtebauliche Einheit geplant und gebaut.

**Abb.1 Städtebauliche Planbereiche**



aus: Werner Seelbach: "Die Wensch-Siedlung in Geisweid, Kreis Siegen", Bauamt und Gemeindebau, Bd. 36, 1963

Naturverbunden, frisch und lebendig war die Konzeption, die gegen einige Widerstände innerhalb der Politik durchgesetzt wurde. Sinnbild dieser Widerstände ist die Skulptur des Hirtenjungen, der eine störrische Ziege den Berg hinaufzieht, am Eingang in die Siedlung (Wenschstraße). Auch die neuartigen Bau- und Wohnformen wie z. B. die Reihenhäuser waren zunächst sehr umstritten.

Kennzeichnend für die Gartenstadt ist die differenzierte Freiraumstruktur mit unterschiedlich gestalteten öffentlichen Bereichen sowie relativ großen, gärtnerisch angelegten Privatgrundstücken, die eine durch Hecken gegliederte, weiträumige Gartenlandschaft bilden. Die Hausgärten wurden konsequent durch Hainbuchenhecken gegenüber den Nachbarn und den Erschließungswegen abgeschirmt. Zusammen mit den Vorgärten entstand eine prägende, erhaltenswerte Freiraumstruktur, die ein wesentliches Merkmal der Siedlung und ihrer hohen Wohnqualität ist.

Die verwirklichten städtebaulichen, architektonischen und freiraumgestalterischen Konzepte waren für die damalige Zeit höchst innovativ. Bei dem vorrangigen Bemühen um schnelle, kostengünstige Schaffung von Wohnraum wurden die qualitativen Aspekte des Wohnumfeldes und Städtebaues nicht vernachlässigt. Dies offenbart sich auch in zahlreichen Kunstwerken am Bau und im öffentlichen Raum. Die Entstehungszeit, Dimension und Konzeption der Siedlungsanlage begründen ihre landesweite siedlungshistorische Bedeutung. Innerhalb der Stadt Siegen nimmt das Wensch eine herausragende Stellung hinsichtlich der städtebaulichen Bedeutung ein. Als typisch für die Entstehungszeit müssen jedoch auch die mindere Qualität der Baustoffe und -ausführung sowie die teils beengten Raumverhältnisse gesehen werden.



Insgesamt entstanden bis 1961 ca. 1.600 Wohnungen für 5.000 Menschen auf einer Fläche von ca. 65 ha. Besonders bemerkenswert ist die "bunte Vielfalt" verschiedenster Haustypen und Wohnformen, die aus der natürlichen Ausgangssituation, insbesondere der Topografie und Landschaftsstruktur, entwickelt und in einer harmonisch abgestimmten Weise kombiniert wurden. Das Zitat des Architekten Erdle ("bunte Vielfalt") wird häufig falsch verstanden; denn so "bunt" (= verschiedenartig) die Gebäudevarianten waren, so einheitlich war die Bau- und Fassadengestaltung in der Entstehungszeit. Erdle warnte sogar vor einer "missverstandenen Individualität", die dem Entwurfsgedanken zuwiderläuft.

Die städtebauliche Gesamtplanung im Hinteren Wensch (1. BA) und Oberen Wensch (2. BA) wurde durch die Westfälische Wohnstätten AG aus Dortmund unter Federführung von Herrn Dipl.-Ing. Karl Brunne geleitet. Die geringe Wohndichte im Oberen Wensch lag im Jahr 1962 bei ca. 44 EW/ha, obwohl jeder Siedler einen Einlieger aufnehmen musste. Im städtebaulichen Ursprungsentwurf waren folgende Bauten vorgesehen: Hinteres Wensch: 51 Kleinsiedlerstellen, 31 Eigenheime, 7 Mietwohnhäuser (ges. 182 WE); Oberes Wensch: 80 Kleinsiedlerstellen, 3 Geschäftshäuser, 3 Eigenheime, 1 Mietwohnhaus (ges. 176 WE) sowie Schule und Kindergarten.

Die organische Erschließung des Oberen Wensch bildet wie das gesamte Erschließungsnetz im Wensch ein System, das bewusst dem Blutkreislauf von Lebewesen nachgebildet ist. Die Haupteerschließung von der Wenschstraße bzw. Ziegeleistraße zur Otto-Brenner-Straße wird von der Verbindung Ulmenweg und Eichenallee gebildet. Von der Eichenallee zweigt in Höhe der Albert-Schweitzer-Schule die innere Erschließung des Gebietes ab, die von einem umlaufenden Ring aus Akazienweg, Kastanienweg, Eschenweg und Rüterweg gebildet wird. Innerhalb des Ringes liegt der Kindergarten mit ehemaliger Rollschuhbahn. Das städtebauliche und funktionale Zentrum der Oberen Wensch bilden die 1955 - 1959 errichteten Mehrfamilien- und Geschäftshäuser rund um die Schule. Obwohl die funktionale Mitte mit Verlust der Läden und Gaststätten verloren ging, ist die städtebauliche Betonung durch verdichtete, geschlossene Bauweise und Raumbildung noch erlebbar.

Die überwiegend 1952 errichteten Siedlungshäuser, die mit geringen Abweichungen fast ausschließlich demselben Haustyp entsprechen, sind 1 ½-geschossige Massivbauten mit Steildach. Für die steilen Satteldächer wurden fast ausschließlich dunkle Falz- oder Hohl-falzziegel verwendet. Die Putz- und Wandflächen wurden hell getönt; die Holzteile wie Klappläden dunkler gestrichen. Das Standardhaus besaß neben der Wohnung des sog. Stammsiedlers eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser vorhanden. Die Gebäude wurden entsprechend der Exposition unterschiedlich angeordnet, wobei sich giebelständige und traufständige Bebauung abwechseln.

1964 wurden in der Kurve vor dem Hinteren Wensch fünf viergeschossige Wohnhäuser errichtet, die sich ebenso wie das Wohnhochhaus Eichenallee 21 gestalterisch deutlich abheben.

### **3. Ortsbildanalyse, gestaltprägende Merkmale**

Die Grundlage der Planung bildeten eine umfassende Auswertung der Bauakten sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort. Aus beiden Teilen, der Ausgangslage (genehmigte Ursprungsform der Bebauung) und den zwischenzeitig erfolgten Änderungen, die im Zuge der Bestandsaufnahmen ermittelt wurden, konnten die wesentlichen Gestaltungselemente der Siedlung in ihrer heutigen Gestalt ermittelt und dokumentiert werden. Die Gebäude sind im wesentlichen Typenbauten, die - teilweise in Variationen der Ausrichtung oder Außenmaße - in vielfacher Ausführung gleichartig errichtet wurden. Häufigster Typ ist das Siedlungshaus, das als Einzel- und Doppelhausvariante sowie in zwei Expositionsvarianten (Himmelsrichtung) gebaut wurde. Die vorhandenen Gebäudetypen und das Baujahr der Gebäude sind kartiert. Der Übersichtsplan der Gebäudetypen ist als Anlage 2 beigefügt.

Zur besseren Beurteilung und Steuerung der künftigen Entwicklung wurde die Siedlung nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse in einzelne Teilbereiche mit unterschiedlicher Nutzung und/oder Bebauung gegliedert (Anlage 1 zur Satzung).

Unterschieden werden die räumlichen Teilbereiche:

- A Siedlungshäuser
- B Öffentliche Bauten
- C verdichtetes Zentrum
- D Geschossbauten

Die Eigentumsverhältnisse sind für die Festsetzungen ohne Belang; die Teilbereiche wurden nach den gestalterischen Besonderheiten gebildet. Nachfolgend werden die wesentlichen Merkmale beschrieben, welche in Kapitel 4 noch weiter detailliert werden:

Die äußere Gestalt der Einzelgebäude wie auch die Wirkung des Ensembles wird im Wesentlichen von der Dach-, Fassaden- und Freiraumgestaltung bestimmt. Obwohl in den über 50 Jahren des Bestehens der Siedlung zahlreiche Veränderungen stattgefunden haben, sind die typischen, gestaltprägenden Kennzeichen noch zu erkennen.

Die Siedlung fällt zunächst durch ihre enge Verbindung und harmonische Einfügung in den Landschaftsraum auf. Daher kommt dem Schutz der gewachsenen und ortsbildprägenden Freiraumstruktur eine besondere Bedeutung zu. Die unterschiedlichen Gestaltungsprinzipien einzelner Bereiche und Freiräume sind klar erkennbar. Festzustellen ist eine durchgängige, enge Zuordnung eines Hausgartens zu jedem Haus, wobei die Ordnungs- und Schutzfunktion der grenzständigen Hainbuchenhecken augenfällig ist. Sonderbauten mit den zugehörigen Freiräumen wurden gezielt platziert und gestaltet.

Das typische Erscheinungsbild des Siegerlandes ("helles Haus, dunkles Dach") findet eine gefällige Ausprägung in den zurückhaltenden Pastelltönen der 50er Jahre und braunroten Ziegeldächern. Die Gestaltung ist "einfach" im besten Sinne: bescheiden, schnörkellos, zurückhaltend und geradlinig. Ebenso schlicht sind die Materialien: Putz, Ziegel und Holz. Die Bauweisen sind modern, d. h. für die Entstehungszeit charakteristisch. Die durchgeführten Veränderungen betreffen in erster Linie Materialien: So wurden Haustüren und Fenster vielfach erneuert (in Kunststoff statt Holz) und der siegerlandtypische Schiefer hielt Einzug. Die wichtigsten Veränderungen sind gebäudebezogen dokumentiert:

- Anbauten, Wintergärten, Vorbauten, Balkone, Vordächer, Terrassenüberdachungen
- Erneuerung der Dacheindeckung, Dachaufbauten und -einschnitte, Solaranlagen
- Veränderung der Dachüberstände
- Dämmung an Dach und Fassade
- Veränderung von Öffnungen, Veränderung von Loggien, Vor- und Rücksprüngen
- Fassadenbekleidungen wie Holz, Schiefer, Klinker, Fliesen  
(Entfernung ursprünglicher Bekleidungen, Ersatz von Materialien, neue Bekleidungen)
- Ersatz von Fenstern und Türen
- außenliegende Rollladenkästen
- Stellplätze, Carports, Garagen
- Hecken, Vorgärten, Einfriedungen

Mit den Bürgern wurde intensiv diskutiert, welche Veränderungen künftig beabsichtigt sind bzw. gewünscht werden. Dabei wurde die Zulässigkeit von Dachausbauten und Wärmedämmung stets als wichtigste Option genannt. Großen Wert legten die Bürger auch auf möglichst große gestalterische Freiheit in den nicht einsehbaren Bereichen. Heftig gekämpft wurde um den Baustoff "Klinker", der aufgrund seiner Langlebigkeit und Pflegeeigenschaften von vielen Bürgern geschätzt wird - obwohl er im charakteristischen Erscheinungsbild der Siedlung keinen Platz hat. Die in Klinker ausgeführten Gebäude sind in Anzahl und Umfang derzeit nicht maßstabsbildend.

Aufgrund der Topografie ist die Dachgestaltung besonders wichtig. Im gesamten Gebiet sind überwiegend steil geneigte Satteldächer (51 bzw. 52°) mit niedrigem Drempeel und einzelnen schmalen Schleppegauen vorhanden.

Es entstand eine homogene Dachlandschaft, welche die Formen der Landschaft nachzeichnet. "Ruhig" wäre der falsche Begriff, weil die Topografie ebenso wie die ihr folgenden Gebäudeformationen sehr bewegt ist; dennoch ist die Linienführung der Firste und Traufen und die Flächenkomposition ausgleichend. Da vielfach noch die ursprünglichen Dächer vorhanden sind, ist die positive Wirkung gleichmäßiger, einheitlicher Dachflächen noch gut erlebbar. Die erfolgten Erweiterungen der Dachgauben von ursprünglich schmalen Einzelgauben (ca. 1,00 m Breite) zu langgestreckten Gauben mit Fensterreihung fügen sich aufgrund der steilen Dächer überwiegend gut ein. Allerdings wirken die wenigen gestalterisch nicht abgestimmten Veränderungen (z. B. bunte oder hochglänzende Materialien) besonders störend. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.

Die Bestands- bzw. Ortsbildanalyse wurde den Festsetzungen der Satzung zugrundegelegt. Die umfangreichen Unterlagen können bei der Stadtplanung eingesehen werden.

#### **4. Erläuterung der Satzungsinhalte**

Die Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und zur Formulierung besonderer Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen gem. § 86 Abs. 1 und 2 BauO NRW ist durch die städtebauliche Bedeutung der Siedlung und ihrer erhaltenswerten Eigenart gegeben.

Die (zwingenden) Festsetzungen wurden so ausgewählt, dass sie zur Wahrung des individuellen, typischen Charakters der Siedlung im Sinne einer positiven Gestaltungspflege erforderlich sind. Es wurde versucht, jeweils die Balance zwischen Erhaltung typischer Merkmale einerseits und möglicher Veränderung zur Sicherstellung der erforderlichen Spielräume zur Modernisierung und Individualisierung zu finden.

Wie bereits angesprochen, sind störende Veränderungen besonders nachteilig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind. Auf die Bewahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes der Wohnhäuser zur Straßenfront wird daher prinzipiell ein höherer Wert gelegt, während zur Gartenseite häufig größere gestalterische Spielräume gewährt werden können. Die Zulässigkeit störender Veränderungen wird - wo möglich - auf die nicht einsehbaren Gebäudeseiten (i. d. R. Rückseite / Gartenseite) beschränkt. Es wird jedoch empfohlen, einheitliche Gestaltungsprinzipien "rund um Haus und Garten" anzuwenden.

Einige Themenbereiche der Gestaltungssatzung, insbesondere die Zulässigkeit von Anbauten sowie von Stellplätzen, Carports und Garagen wurden im Hinblick auf die möglichen Planfestsetzungen bereits ausführlich diskutiert, ohne dass sich das Ergebnis in der vorgelegten Gestaltungssatzung vollständig widerspiegelt. Erst mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich ein vollständiges Bild.

Es ist nicht zulässig, mit Örtlichen Bauvorschriften in Konkurrenz zu den Planfestsetzungen gem. § 9 BauGB zu treten, d. h., sobald es eine Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan gibt, hat sich die Gestaltungssatzung zurückzuhalten. Ausnahmen gelten nur für die in § 86 BauO NRW eindeutig aufgeführten Regelungsermächtigungen. So kann z. B. die Zulässigkeit von Stellplätzen in der Gestaltungssatzung nur innerhalb von Vorgärten aus gestalterischen Gründen (Erhaltung des Straßenbildes) geregelt werden. Die Örtlichen Bauvorschriften sind immer gestalterisch motiviert und dienen nicht der Steuerung der Grundstücksnutzung.

Grundsätzlich wurde berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Kein Bewohner soll in die 50er Jahre zurückversetzt werden. Der gestiegenen Anzahl an Pkw und den geänderten Wohnbedürfnissen und -ansprüchen wurde ebenso Rechnung getragen wie den veränderten gebäudetechnischen Anforderungen, z. B. an den Wärmeschutz und der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume für die Hauseigentümer. Diese Spielräume bestehen vor allem in den nicht raumwirksamen Bereichen (z. B. Gebäuderückseiten und Innenräume) sowie bei den raumwirksamen Bereichen innerhalb des neu gesetzten Rahmens.

Zu den Paragraphen der Satzung im Einzelnen sind folgende Hinweise zu ergänzen:

### **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Die Satzungsbestandteile sind abschließend aufgeführt.

In einer möglichen Gestaltungsfibel oder Handreichung an die Bewohner können nachträglich weitere, jedoch nicht verbindliche Skizzen und Gestaltungsbeispiele erarbeitet werden.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch die ortsübliche Bezeichnung "Oberes Wenscht" und dem zugehörigen Übersichtsplan als Anlage 1 der Satzung bestimmt und genau abgegrenzt. Die Satzung trägt dieselbe Bezeichnung wie der zugehörige Bebauungsplan Nr. 361.2, der sich noch im Aufstellungsverfahren befindet.

Entsprechend der vorhandenen Strukturen wurde die Siedlung in einzelne Teilbereiche mit unterschiedlicher Nutzung und/oder Bebauung gegliedert (A - D, vgl. Anlage 1 zur Satzung). Die Teilbereiche sind durch dominante, klar ablesbare städtebauliche Strukturen mit verbindenden, gemeinsamen Gestaltungsmerkmalen gekennzeichnet. Die Festsetzungen der Satzung gelten generell in A - D, sofern Ausnahmen nicht ausdrücklich formuliert sind.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Der sachliche Geltungsbereich ist als eindeutige Regelung formuliert. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, sowohl im Bestand als auch für Neubauten; auf bebauten wie unbebauten Grundstücken.

Durch die Satzung werden kraft Gesetzes neue Genehmigungspflichten geschaffen, die jedoch durch eine möglichst unbürokratische Anwendung zugunsten der Bürger weitgehend vereinfacht werden sollen. Konkret ist vorgesehen, die Genehmigung der gestalterischen Veränderungen analog zum Freistellungsverfahren anzuwenden. Bei einfachen Maßnahmen genügt ein formloser Antrag, auf den binnen 4 Wochen eine Reaktion der Behörde erfolgen muss, sonst gilt die Maßnahme als genehmigt. Eine weitere Erleichterung könnte die gebührenfreie Bearbeitung sein. Beides gilt nur für generell nicht baugenehmigungspflichtige Maßnahmen.

## **§ 4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **(1) Kubatur, Gebäudestellung**

Die der Landschaft angepasste Gebäudeanordnung ist von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Siedlung. Jedes einzelne Gebäude, seine Stellung und Ausrichtung, ist Teil der Gesamtkomposition und damit erhaltenswert. Typisch für die Bauzeit waren relativ kleine Loggien, Balkone sowie Vor- und Rücksprünge, welche die Gebäudekörper gliederten.

### **(2) Dächer**

#### **Nr.1 Dachform und Dachneigung**

Da die Dachlandschaft nicht zuletzt aufgrund der bewegten Topographie im Wenscht ein entscheidendes Gestaltungselement ist, wird auf die Erhaltung einer homogenen Dachlandschaft besonderer Wert gelegt. Die ursprünglich geplante Dachform und Dachneigung ist beizubehalten. Durchgehende Trauf- und Firstlinien von Hausgruppen sind aufzugreifen. Beim Dachüberstand wurde ein geringer Erweiterungsspielraum zugelassen, der heutigen technischen Bauweisen, z. B. zur Ortgangausbildung, entspricht. Der Regelfall waren einst sehr geringe bzw. fehlende Dachüberstände.

Da es aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht immer möglich ist, alle Häuserzeilen gleichzeitig und in einheitlicher Form zu modernisieren, wurde z. B. eine zeitweise Höhendifferenz, etwa wegen Dämmmaßnahmen im Dachbereich, zugelassen. Bezüglich der zulässigen Materialien (Ziegelform und -farbe) wurde unter Nr. 5 dieses Absatzes ein Rahmen verträglicher Gestaltungsmöglichkeiten abgesteckt, welche die Einheitlichkeit der Gruppe wahrt. Bei dieser Verfahrensweise setzt allerdings der "Erste" einer zusammenhängenden Baugruppe den gestalterischen Rahmen für die gesamte Gruppe, so dass eine gemeinsame Abstimmung im Vorfeld der ersten Dachsanierung dringend empfohlen wird.

Bei den in der Siedlung vorkommenden Flachdächern wurde die Höhe einer eventuellen Attika ebenso wie ihr waagerechter Überstand begrenzt, um überdimensionierte Ausbildungen künftig zu vermeiden.

#### **Nr. 2 Drempe**

Drempe (Kniestöcke) sind auf die vorhandenen Maße der Haustypen beschränkt. Auf eine gleiche umlaufende Höhe bei Einzel- und Doppelhäusern ist zu achten. Bei den vorhandenen Reihenhäusern sind Drempe ausgeschlossen, da diese die Trauflinie unzulässig unterbrechen und die homogene Ansicht zerstören würden.

#### **Nr. 3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten bzw. Dachgauben sind nach den Regeln der Baukunst untergeordnete Bauteile und sollen weder hinsichtlich der Höhe noch der Ausdehnung bzw. Fläche das Hauptdach dominieren. Dies ist bei den schmalen Schleppgauben der Siedlungshäuser im Ursprungsentwurf vorbildlich beachtet. Bei der Errichtung neuer bzw. zusätzlicher Gauben wird daher die Errichtung von Einzelgauben in den vorhandenen Fensterachsen empfohlen.

Bei geringeren Dachneigungen ist diese Regel jedoch nicht einzuhalten; auch wird der Aufwand und der geringere Raumgewinn generell als stark beschränkend empfunden. Da es sich erwiesen hat, dass die Verbreiterung der Schleppgauben bei den Steildächern verträglich gestaltet werden kann, wurde eine großzügige Regelung mit Aufbauten auf maximal 2/3 der darunterliegenden Wandlänge getroffen (in vergleichbaren Satzungen wird i. d. R. als Maß 1/3 bzw. 1/2 gewählt).

Die Satzung regelt durch weitere Vorgaben die zulässige Größe und Proportion von zulässigen Dachaufbauten im Verhältnis zum Gesamtdach und zur Fassade. Diese werden in den Erläuterungsskizzen aus Anlage 2 der Satzung verdeutlicht. Zu diesen gestalterischen und baurechtlichen Mindestanforderungen gehört ein seitlicher Mindestabstand zur Außenwand, der in der Regel bei 1,75 m liegt. Es können Ausnahmen bis zu 1,25 m Abstand gestattet werden. Weitere Ausnahmen von den Vorgaben wie z. B. dem Dachansatz der Gaube mindestens 1,50 m unter First des Hauptgebäudes können bei zu geringen Dachneigungen zugelassen werden, wenn diese Aufbauten nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Es ist stets ein Bezug zu den Gebäudeachsen bzw. Öffnungsachsen (horizontale und vertikale Verbindungslinien in der Mitte der Türen und Fenster) und der Gesamtfläche des Daches herzustellen. Dachaufbauten können symmetrisch innerhalb der Achsen, aber auch mittig zwischen Achsen angeordnet werden. Eine bezugsfreie Anordnung (unsymmetrisch) ist damit ausgeschlossen. Weiterhin sind nur senkrechte Wände zulässig, d. h. keine "Trapezformen" oder Phantasiefiguren (Halbkreise, Dreiecke etc.). Die zur erforderlichen Bekleidung der Seitenflächen zulässigen Materialien sind definiert.

Um eine Anpassung an die Ursprungsgauben zu erreichen, ist bei einer Verbreiterung die maximale Höhe von 1,00 m - 1,30 m als Fenster zu nutzen, wobei die Fensterelemente mit ca. 1,00 m Breite aneinanderzureihen sind, so dass der Eindruck einer durchgehenden Fensterreihe entsteht.

#### **Nr. 4 Dacheinschnitte**

Für Dacheinschnitte gelten ganz ähnliche Anforderungen wie an Dachaufbauten.

#### **Nr. 5 Dacheindeckung**

Die zulässige Dacheindeckung wird bezüglich Material und Farbe auf die ursprünglichen und heute noch verbindenden Eigenschaften reduziert, d. h. zu verwenden sind schlicht profilierte Ziegel oder Dachsteine in dunklen Farben im regional- und ortstypischen Farbspektrum (nicht schlicht profiliert sind z. B. Doppelfalzziegel, Mönch und Nonne sowie Biberschwänze). Auf Bürgerwunsch wurde Schiefer (Natur- oder Kunstschiefer) ebenfalls zugelassen. Mehrere nicht ins traditionelle, typische Bild passende Materialien wurden hingegen ausgeschlossen.

Unter diesem Punkt wurden analog zu den Dachaufbauten auch die Anordnung und das Maß von Dachflächenfenstern und andere Verglasungen in der Dachfläche beschränkt, um die dominante Wirkung der Eindeckung zu sichern.

Weiterhin wurden für Solar- und Photovoltaikanlagen, die prinzipiell zulässig und wünschenswert sind, einige wenige gestalterische Vorgaben getroffen.

#### **Nr. 6 Dachentwässerung, Schornsteine**

Es wird eine gebietstypische Ausführung vorgeschrieben.

#### **Nr. 7 Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen**

Es wurden Festsetzungen getroffen, die eine störende Häufung oder gestalterische Dominanz von Empfangsanlagen begrenzen. Auf bzw. an jedem Gebäude darf nur eine Anlage montiert werden, ggf. als Gemeinschaftsanlage, die farblich an das Dach bzw. die Fassade anzupassen ist.

### **(3) Fassaden**

#### **Nr. 1 Öffnungsschema**

Das Öffnungsschema soll, insbesondere in den einsehbaren Bereichen, möglichst weitgehend erhalten werden. Gebäudeachsen sind horizontale und vertikale Verbindungslinien in der Mitte der Türen und Fenster. Tür- und Fensteröffnungen dürfen nur innerhalb dieser Achsen verändert werden, wobei zugleich die folgenden Anforderungen zu beachten sind:

#### **Nr. 2 Fenster und Türen**

Die Fenster sind bis auf die beschriebenen Ausnahmen nur als stehende Elemente (Hochformat; höher als breit) zulässig. Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben (Butzenscheiben o. ä.) besitzen. Eine traditionelle Teilung, die ursprünglich ebenso wie Klappläden bei den Siedlungshäusern vorhanden war, ist nicht vorgeschrieben. Sofern diese ausgeführt werden soll, ist die Ausführung gestalterisch reglementiert.

Dem Bürgerwunsch nach einer Nachrüstung von Rollläden durch außenliegende, vortretende Rollladenkästen wurde entsprochen, obwohl dies gestalterische Nachteile mit sich bringt. Diese Veränderung ist mehrheitlich vorhanden. Aus Kostengründen ist neben der Vorzugsvariante durch Erneuerung der Fensterstürze mit flächenbündigen Sturzelementen mit eingebauten Rollläden auch die Montage von Vorsatz- oder Einsatzsystemen zulässig, wobei sowohl ein möglichst geringer Teil der Fensterfläche verdeckt werden soll als auch ein möglichst geringes Vortreten vor die Fassade erwünscht ist; maximal 15 cm sind erlaubt. Die Elemente müssen rechteckig und farblich angepasst sein.

#### **Nr. 3 Außenwände, Bekleidungen**

Die ursprünglichen Fassadenformen sollen weitgehend beibehalten werden. Um den bisherigen Veränderungen und modernen Bauweisen Rechnung zu tragen, wird das Farb- und Materialspektrum angemessen erweitert, ohne die wesentlichen Gestaltungsprinzipien grundlegend zu verändern.

Die Standardausführung ist ein fein strukturierter Fassadenputz. Bekleidungen sind in der Ausführung beschränkt. Als Bekleidungsmaterial sind nur Holz in vertikaler Ausführung, Schiefer und Kunstschiefer zulässig. Der regionaltypische Schiefer wurde in die allgemeine Zulässigkeit aufgenommen, da er vielfach bei nachträglichen Veränderungen verwendet wurde - obwohl er ursprünglich in der Siedlung nicht bzw. kaum vertreten war. Zusätzliche Bekleidungsmaterialien wie z. B. Aluwelle, Zinkblech (auch vorbewittert), Faserzement- oder Harzkompositplatten usw. sind nicht zulässig, damit kein zu unruhiges Bild entsteht.

#### **Nr. 4 Treppen, Balkone, Loggien und Laubengänge**

Diese Fassadenbestandteile sind sehr wichtig für das Erscheinungsbild und müssen daher auf den einsehbaren Gebäudeseiten erhalten werden. Eine Umwandlung offener Bereiche in Wintergärten (durch Verglasung) ist in Obergeschossen nicht zulässig.

Balkongeländer bzw. -brüstungen sind entsprechend der ursprünglichen Ausführungen in geschlossener Form auszuführen (keine offenen Stahl- oder Holzgeländer).

Treppen und vorgestellte Balkone sind nur auf den von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbaren Gebäuderückseiten über maximal ein Geschoss zulässig.

## **Nr. 5 Materialien**

Fassadenbestandteile und -materialien, die aus der Siedlungshistorie heraus und im überwiegenden Erscheinungsbild untypisch sind, werden ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich unter Berücksichtigung der Tatsache, dass einige Gebäude heute diese Materialien aufweisen.

Die Unterhaltung der laut Satzung nicht mehr zulässigen Bauteile (wie z. B. Klinkerfassaden) ist gestattet. Nur wenn eine grundlegende Sanierung durchgeführt werden soll bzw. muss und ein Ersatz insgesamt oder in wesentlichen Teilen erforderlich wird, ist die Materialwahl der Satzung entsprechend zu verändern.

## **Nr. 6 Farbigkeit**

Bezüglich der Farbwahl ist zu erläutern, dass durch die festgesetzte Untergrenze des Hellbezugswertes zu dunkle und zu kräftige Farbtöne automatisch ausgeschlossen werden. Die Farbe selbst kann damit frei gewählt werden. Durch die Helligkeit werden Verunstaltungen, auch bei der Wahl seltener Farben wie lila vermieden. Kleinflächige Bauteile wie Bekleidungen, Geländer, Balkonbrüstungen und Fensterläden sind dunkler als die Grundfarbe der Fassade auszuführen - dabei ist der Farbton frei wählbar. Hier können ebenfalls individuelle Akzente gesetzt werden; es empfehlen sich kräftige Farben. Geländer können alternativ in Edelstahl ausgeführt werden, das nicht dunkel beschichtet werden muss.

Für Sockel, Leibungen und Faschen sind abgesetzte Putze und Farben auf Wunsch der Bürger nicht verbindlich vorgeschrieben. Es sieht vorteilhaft aus, wenn es trotzdem so ausgeführt wird; dabei werden Sockel in der Regel dunkler als die Fassadengrundfarbe, Faschen und Leibungen heller als die Grundfarbe ausgeführt. Putze werden in der Regel glatt abgesetzt im Kontrast zur Putzstruktur der Hauptfassade.

## **§ 5 Anbauten**

Die Zulässigkeit von Anbauten ist über den Bebauungsplan zu regeln. In die Gestaltungssatzung können daher nur einzelner gestalterische Aspekte einfließen, z. B. Bauweise, Dachform und Kubatur. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht, um die gestalterische Einfügung von Anbauten durch Anpassung und Unterordnung sicherzustellen. Das Hauptgebäude muss seine gestalterische Dominanz behalten, weshalb nicht profildgleiche Anbauten in der Höhe begrenzt werden.

## **§ 6 Garagen und Nebengebäude**

Die allgemeine Zulässigkeit, insbesondere der Lage von Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden, ist über den Bebauungsplan zu regeln. In dieser Satzung werden daher nur gestalterische Aspekte geregelt, die sich an den Hauptgebäuden orientieren.

Unmittelbar benachbarte Garagen müssen in gleicher Dachform ausgeführt werden, damit z. B. Satteldächer und Flachdächer nicht nebeneinanderliegen. Satteldachgaragen sind auf gleicher Höhe zu errichten und mit gemeinsamem First auszuführen, wodurch sie als einheitliches Gebäude wirken. Eine einheitliche Dachneigung ist anzuraten. Hauptgebäude und Nebengebäude sind gleichartig zu gestalten, um die Zusammengehörigkeit zu verdeutlichen. Carports sollen passend zur vorherrschenden Bauweise filigran und schlicht wirken, so dass z. B. rustikale Holzkonstruktionen ausscheiden. Die maximal zulässige Torhöhe von Garagen und die Gesamthöhe von Carports ist so gewählt, dass diese für gängige Pkw, auch mit Überhöhe wie Geländefahrzeuge (SUV) geeignet sind. Nicht zulässig sind Bauten für Wohnmobile, Wohnwagen und Lkw.



Die wichtigsten Regelungen zur Anordnung und Dachgestaltung werden in den Erläuterungsskizzen (Anlage 2 der Satzung) verdeutlicht.

Die getroffene Regelung mit 5,00 m Abstand zur Straße dient neben der optischen Aufweitung des Straßenraumes als "Nebeneffekt" auch der Schaffung eines zusätzlichen Stellplatzes auf den Privatgrundstücken und damit der Entlastung des Straßenraumes vom ruhenden Verkehr. Ausnahmen sind bei stark ansteigenden oder abfallenden Grundstücken eingeräumt, wenn für das Einrücken der Garagen kostenaufwendige Stützbauwerke über 1,00 m Höhe erforderlich werden würden.

## **§ 7 Anlagen der Außenwerbung**

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist angemessen beschränkt, um überdimensionierte und störende Anlagen zu vermeiden.

## **§ 8 Einfriedungen**

### **Nr.1 Allgemeine Bestimmungen**

Die Siedlung war weitestgehend zaunfrei konzipiert. Als Einfriedung der Gärten der Eigenheime dienten natürliche Hecken aus Hainbuche oder Liguster, die im Wesentlichen erhalten sind. Zu unterscheiden sind niedrige Hecken (Liguster) zum Verkehrsraum und hohe Hecken bis zu 2,00 m Höhe und darüber als Gartenbegrenzung mit starker Raumwirksamkeit. Vor diesem Hintergrund sind Einfriedungen der Vorgärten auch weiterhin auf niedrige standortgerechte Laubhecken beschränkt.

In anderen Grundstücksbereichen wird den Veränderungen Rechnung getragen, so dass weitere Einfriedungen erlaubt sind. Die Satzung wird der Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes weiterhin durch den Schutz vorhandener Hecken und Mauern in Verbindung mit einer angemessenen Beschränkung der zulässigen Einfriedungen (z. B. Material, Höhe) gerecht.

Bezüglich der Heckenpflanzen ist die Erhaltung der typischen Hainbuchen- oder Ligusterhecken festgesetzt; auch für Ersatzpflanzungen wird Hainbuche empfohlen. Um eine zu starke Beschränkung des Artenspektrums zu vermeiden, werden weitere geeignete, d. h. standortgerechte Heckenpflanzen als Alternativen zur Auswahl gestellt.

Für Sichtschutzanlagen und Stützmauern werden weitere gesonderte Festsetzungen getroffen:

### **Nr.2 Sichtschutz**

Sichtschutz ist aufgrund der Bauformen teilweise erforderlich und war auch ursprünglich schon vorgesehen. Die zulässige Höhe wird von damals 1,80 m auf 2,00 m erhöht; die maximal zulässige Länge von 2,20 m auf 4,00 m. Damit können z. B. Sitzplätze auf Terrassen im Sinne der Wohnruhe angemessen abgeschirmt werden. Beibehalten wird die Grenzständigkeit und der unmittelbare Anschluss an das Hauptgebäude als zwingende Vorgabe. Sichtschutzanlagen dürfen also nicht frei im Gelände oder abgerückt vom Hauptgebäude errichtet werden. Weitere Vorgaben zur baulichen Gestaltung sichern die Einfügung in das Gesamtbild.

### **Nr.3 Stützmauern**

Die vorhandenen Stützmauern, teilweise mit Verblendung aus Grauwacke oder Plattenschiefer bzw. aufgesetzten kleinen Stahlgeländern, sind ebenso gestaltprägend wie attraktiv und daher im Grundsatz zu erhalten. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn die anfallenden Aufwendungen dem Eigentümer nicht zugemutet werden könnten, d. h. überdurchschnittlich hoch wären und die betreffende Mauer zugleich nicht wesentlich zur Gestaltung eines Platz- oder Straßenraumes beiträgt.

Ortsbildfremde Materialien und Baustoffe werden in den von Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen ausgeschlossen. Auch hier gilt wieder, dass einzelne vorhandene Anlagen in nicht zulässigen Bauweisen oder Materialien nicht ortsbildprägend sind und daher nur unterhalten werden dürfen (vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 5 dieser Satzung).

Veredelte Betonwerkstoffe wurden als kostengünstige Alternative zugelassen. Auf eine regional- und ortstypische Ausführung ist zu achten (Farbton grau-anthrazit, nicht gelb oder rot).

### **§ 9 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Aufgrund der hohen Bedeutung der Freiraumstruktur im Siedlungskonzept der "Gartenstadt" ist der Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen, d. h. der Gärten und Freiflächen, besonderes Augenmerk zu schenken.

In der Diskussion mit den Bürgern und der Bestandsanalyse hat gezeigt, dass die künftige Ausstattung mit Pkw-Stellplätzen ein besonders wichtiges Thema darstellt. Die Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen ist hinsichtlich flächenbezogener Regelungen formalrechtlich zwingend über den Bebauungsplan zu regeln. In die Gestaltungssatzung können nur gestalterische Aspekte einfließen, z. B. die Bauweise, Dachform, Gestaltung benachbarter Anlagen, gestalterische Anpassung an das zugehörige Hauptgebäude usw. Eine Ausnahme bildet laut § 86 Abs. 4 BauO NRW nur der Vorgarten.

Mit den Satzungsinhalten werden insbesondere folgende Gestaltungsabsichten verfolgt:

Die Vorgärten stehen nicht zur Anlage von Stellplätzen zur Verfügung, sondern sind gärtnerisch anzulegen (vgl. Erläuterungsskizze als Anlage 2 der Satzung). Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Asphalt- und Betonflächen untersagt. Pflasterungen sind, auch mit Betonpflastersteinen, zulässig.

Freistehende Pergolen und Überdachungen werden hinsichtlich ihrer Ausdehnung ebenso begrenzt wie Terrassenüberdachungen mit Anschluss an die Hauptgebäude.

Künstliche Geländeauffüllungen zur Schaffung von Terrassen für höherliegende Geschosse werden ebenfalls unterbunden.

### **§ 10 Abweichungen**

In den Fällen einer unbeabsichtigten Härte oder Undurchführbarkeit aufgrund vorhandener, nicht ausreichend berücksichtigter baulicher oder sonstiger Gegebenheiten kann gem. § 86 Abs. 5 BauO NRW von den Festsetzungen dieser Satzung befreit werden.

### **§ 11 Wiederherstellung**

Die Durchsetzung dieser Satzung kann bei Verstößen nur über die Anordnung der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erreicht werden. Auf die Bewehrung von Verstößen mit Ordnungsstrafen wurde verzichtet.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach § 7 GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage 1      Gestaltungssatzung von 1961**  
**Anlage 2      Übersichtsplan Haustypen**

**Verordnung des Amtes Weidenau (Sieg) über die Baugestaltung im Wenschgebiet in Klafeld**

Auf Grund der §§ 1, 30 und 34 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörde vom 16. 10. 1956 (GS. NW S. 289), des § 2 der Verordnung über die Baugestaltung v. 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938), des preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften v. 15. 7. 1. 95 7 (GS. 260) wird durch Beschluß der Amtsvertretung Weidenau (Sieg) vom 10. 3. 1961 im Einvernehmen mit der Gemeinde Klafeld folgende ordnungsbehördliche Verordnung für das Wenschgebiet der Gemeinde Klafeld mit Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Das von der Verordnung erfaßte Gebiet wird unterteilt in die Gebiete A, B und C, die im beiliegenden Plan I dargestellt sind.

§ 2

Einfriedigungen

- (1) Die Vorgärten im Gebiet A dürfen zur Straße und zum Nachbargrundstück hin mit Hecken bis zur Höhe von 50 cm eingefriedigt werden. In den Gebieten B und C sind in den Vorgärten Einfriedigungen nicht erlaubt.
- (2) Für die rückwärtigen Wirtschaftsgärten und Hofräume im Gebiet A sind nur Hecken bis zur Höhe von 1,00 m, zur Waldgrenze auch Holz- und Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe erlaubt, jedoch dürfen Hühnerausläufe und Hundezwinger mit Maschendraht bis zur Höhe von 2,00 m eingezäunt werden.
- (3) Im Gebiet B sind, Hecken und Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken nur bis zur Höhe von 1,00 m zur Abgrenzung der Wirtschaftsgärten, zur Waldgrenze auch Holz- und Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe erlaubt.
- (4) Im Gebiet C sind nur zur freien Flur hin Einfriedigungen als Holz- und Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe erlaubt.
- (5) Eingangstore sind nur dort erlaubt, wo Einfriedigungen vorhanden sind. Sie dürfen nur bis zur Höhe dieser Einfriedigungen angebracht werden und müssen einen geraden Abschluß erhalten.

§ 3

Wäschepfähle, Teppichstangen, Maste und ähnliches

- (1) Das Aufstellen von fest mit dem Boden verbundenen Wäschepfählen, Teppichklopfstangen, Masten und ähnlichen ist nur in den Wirtschaftsgärten des Gebietes A erlaubt. Montagefähige Einrichtungen dieser Art sind in dem Gebiet B in Wirtschaftsgärten, und im Gebiet C auch in den Vorgärten erlaubt. Sie sind alsbald nach der Benutzung zu entfernen.
- (2) Freileitungen sind nicht erlaubt.

§ 4

Bauliche Änderungen auf den Grundstücken

- (1) Bauliche Änderungen an Gebäuden in einheitlich gestalteten Gebäudegruppen dürfen nicht genommen werden, sofern durch die Veränderung die einheitliche Gestaltung des Baugebietes gestört wird.
- (2) Frei stehende Stallgebäude dürfen nur in dem Gebiet A errichtet werden, wenn sie sich in Form und Werkstoff dem Hauptgebäude anpassen. Garagen sind in diesem Gebiet nur an dem im beiliegenden Lageplan II eingetragenen Standort zugelassen, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 3 genügen. Im Übrigen sind frei stehende Nebengebäude nicht erlaubt. Im Gebiet B und C sind frei stehende Einzelgaragen sowie Garagen an den Giebeln der Reihenhäuser zur Wenschstraße hin nicht erlaubt.
- (3) Garagen mit einer bebauten Fläche bis höchstens 18 qm je Boxe und einer Sturzhöhe bis 2,20 m sind erlaubt, wenn sie für eine einheitlich gestaltete Baugruppe gemeinsam geplant werden. Die Errichtung muß unter Verwendung gleicher Baustoffe so erfolgen, daß eine einwandfreie Einfügung in das Gesamtbild erreicht wird.
- (4) Seitliche Verkleidungen und Überdachungen von Sitzplätzen sind nicht erlaubt. In den Gebieten A und B wird jedoch erlaubt, daß an der hinteren Hauseite rechtwinklig zur Gebäudefront Trennwände bis 1,80 m Höhe und 2,20 m Länge angebracht werden, wenn sich diese in Werkstoff, Form und Farbe einwandfrei in die Umgebung einfügen.
- Als Sitzplätze im Sinne dieser Vorschrift gelten Teilflächen der Privatgrundstücke, die

durch besondere Gestaltung (Setzen von Randsteinen, Verlegung von Gehwegplatten, Bestreuen mit Kies usw.) dauernd für das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Bänken, Liegestühlen usw. hergerichtet werden.

Als Verkleidungen der Sitzplätze im Sinne dieser Vorschrift gelten insbesondere die zum Schutze gegen die Witterung und die Einsicht von der Straße und vom Nachbargrundstück angebrachten fest mit dem Erdboden verbundenen Werkstoffe.

#### § 5

Außenputz, Fassaden- und Dachgestaltung

Jegliche Veränderungen des Außenputzes und der Farbgebung an den Fassaden ist nach der Bauordnung genehmigungspflichtig. Auf die Farbgestaltung der Nachbargebäude ist Rücksicht zu nehmen.

Es sind nur lichte Farbtöne zu wählen. Grelle Farben sind nicht zugelassen. Ausnahmen können bei kleineren Flächen (Geländer usw.) zugelassen werden.

(2) Die Art und Farbe der Dacheindeckung, wie sie bei Errichtung der Gebäude gewählt wurde, darf nicht verändert werden.

(3) Bei den Reiheneigenheimen sind die Dachrinnen und Abfallrohre in einzelnen Bauzeilen gleichfarbig zu halten.

(4) Die Holzverkleidungen an den Reiheneigenheimen im Gebiet B sind in naturfarbenem Anstrich zu halten. Eine schwach-braune Farbtönung wird zugelassen.

#### § 6

Vorhandene Anlagen

(1) Anlagen, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bestehen und nach Art, Form und Farbe die Gesamtgestaltung nicht stören, bleiben von dieser Verordnung unberührt.

(2) Anlagen, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung, bestehen, nicht genehmigt sind und nach Art, Farbe die Gesamtgestaltung offensichtlich stören, sind auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Klafeld innerhalb eines Jahres zu beseitigen und den Vorschriften dieser Verordnung entsprechend zu ändern.

#### § 7

Ausnahmen

Bei Härtefällen kann die Baugenehmigungsbehörde von dieser Verordnung mit Zustimmung der Gemeinde Klafeld zulassen.

#### § 8 Geldbuße

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen diese Verordnung wird hiermit die Festsetzung einer Geldbuße bis zu 300,- DM angedroht, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach Bundes- oder Landesrecht mit Strafe oder Geldbuße bedroht ist.

#### § 9

Diese Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage Ihrer Veröffentlichung in Kraft.  
Erlassen und veröffentlicht.

Weidenau (Sieg), 19. 5. 1961

Amt Weidenau (Sieg) als örtliche Ordnungsbehörde –

Der Amtsbürgermeister

---

Genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 29.6.1961.  
G. Z. 34. II -34.01

# Anlage 2

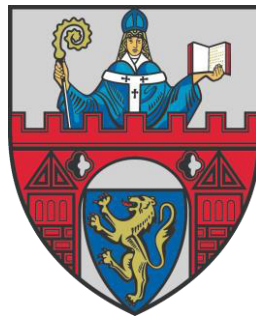
## Übersicht Haustypen



Flur 29



# Gestaltungssatzung "Oberes Wenscht" 1. Änderung



## Satzung vom 26.09.2023 der Universitätsstadt Siegen über die „Örtlichen Bauvorschriften“ für das „**Oberes Wenscht**“

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeitigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeitigen Fassung, am 06.09.2023 diese Änderung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.09.2023

# Gestaltungssatzung „Oberes Wensch“

## 1. Änderung

### § 1 Geltungsbereich

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

### § 2 Inhalt

Die Anpassungen werden in den Gestaltungssatzungen vorgenommen:

Folgender Inhalt wird aufgehoben (§ 4 (2) Dächer, 5. Dacheindeckung, 4. Absatz):

„Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind spiegelnde und stark strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.“

Folgende Regelung wird in die Satzungen aufgenommen:

### § 4a

#### 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 Haupterschließungsstraße 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 ausnahmsweise auf Schleppegauben zulässig. Die Module sind in der Ausrichtung grundsätzlich rechteckig anzuordnen und eine Auskragung, ein Versprung oder Versatz einzelner Module ist unzulässig. Abweichungen können ausnahmsweise aufgrund technisch bedingter Erfordernisse (Einschnitte, Schornsteinen, et cetera) zugelassen werden. Das heißt die Modulgröße ist einheitlich zu wählen, ebenso wie die Ausrichtung als rechteckige Anordnung (Modulreihen unter- beziehungsweise nebeneinander). Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, das heißt 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 sowie Rahmen zulässig. Die Module haben nicht über die Dachfläche herauszuragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt beziehungsweise matt zu sein. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, das heißt in lückenloser Anordnung, anzuordnen. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erfordernisse 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 ausnahmsweise zulässig, das heißt der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Eine Einzelfallprüfung ist erforderlich. Die Anlagen sind in planer Ausführung, also direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständerung anzubringen. Bei Halterungen / Aufständerungen ist eine maximale Neigung von 5 Grad und eine Tiefe von maximal 0,25 Meter nicht zu überschreiten. Geringfügige technische 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. Technische bedingte Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module sowie Rahmen zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

d) Fassaden

Solartechnische Anlagen an Fassaden an Haupt- und Nebengebäuden können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind nur in planer Ausführung, das heißt direkt an der Fassade oder an einer Halterung beziehungsweise Aufständerung ohne Neigungswinkel anzubringen. Die Anordnung ist im Format sowie in Ausrichtung einheitlich als geschlossene Panelwand (lückenlose Anordnung) auszuführen. Bei Halterungen beziehungsweise Aufständerungen ist eine Tiefe von maximal 0,25 Meter 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 Meter Abstand einzuhalten.

e) Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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

f) Einfriedungen und Zaunanlagen

Solartechnische Anlagen an Einfriedungen, Zäunen oder als eigenständige Zaunanlagen sind unzulässig.

**§ 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 Anlagen<sup>1</sup> im Geltungsbereich von Gestaltungssatzungen<sup>2</sup>

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

<sup>1</sup> Photovoltaik und Solarthermie

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

## Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Flachdächern „liegende“ Ausführung</li> <li>• Bei geneigten Dächern Vorgaben für Dachflächen zu beachten</li> <li>• Sichtbare Aufbauhöhe von ca. 0,40 m</li> <li>• Max. Neigung = 20°</li> <li>• 0,30 m Abstand zur Außenkanten</li> <li>• Abweichungen nur aufgrund technisch bedingter Anforderungen und wenn Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie „Einfache Anforderungen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie „Einfache Anforderungen“ <b>ergänzend</b></li> <li>• Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Balkone

<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Plane“ Ausführung (direkt am Balkon oder an Halterung)</li> <li>• Neigung bis 5° zulässig</li> <li>• Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung)</li> <li>• aufeinander abgestimmte Gliederung</li> <li>• Keine Kompensation von Dachflächen-PV</li> <li>• Module einheitlich + schwarz, anthrazit</li> <li>• max. Modulhöhe = Brüstungshöhe</li> <li>• Keine Überschreitung der prägenden Bauelemente (v.a. Bodenplatte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie „Einfache Anforderungen“ <b>abweichend</b></li> <li>• Rahmen und Module einheitlich + schwarz, anthrazit <b>ergänzend</b></li> <li>• Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie „Erhöhte Anforderungen“</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

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



# 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.

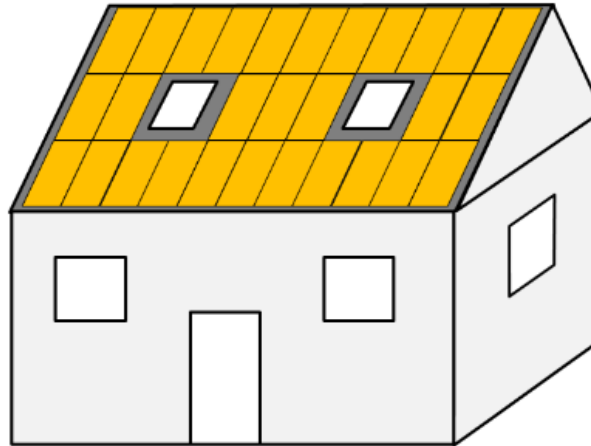
Die folgenden skizzenhaften Darstellungen dienen lediglich als Hilfsmittel zur Veranschaulichung der Regelungen der städtischen Gestaltungssatzungen über die Anbringung von solartechnischen Anlagen. Grundsätzlich gelten die konkreten Festsetzungen in der jeweiligen Satzung.

## Dachflächen

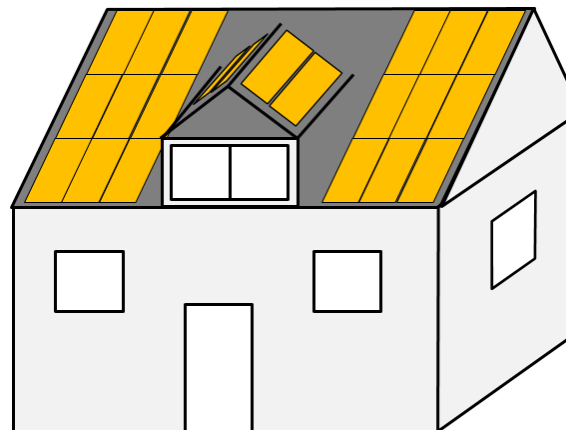
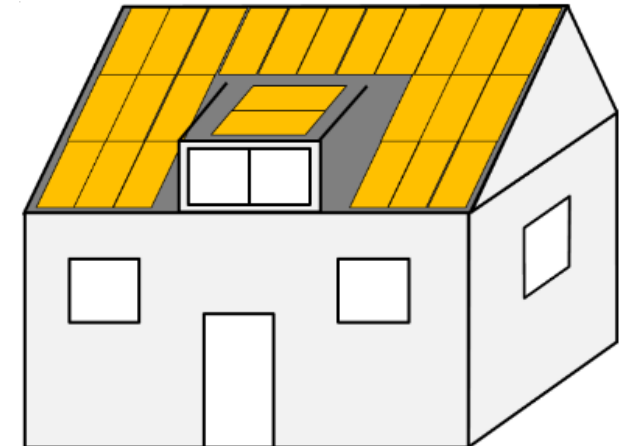
### • Innenstadt (ohne Teilbereiche)

- 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
- Aufständering 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

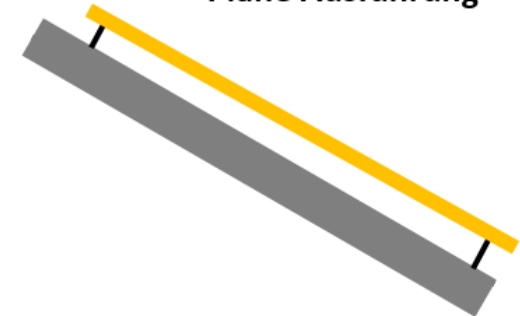
### • Langenholdinghausen



### • Waldenburger Weg



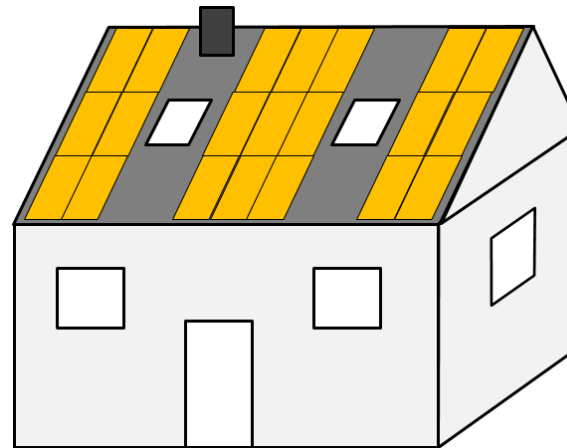
### Plane Ausführung



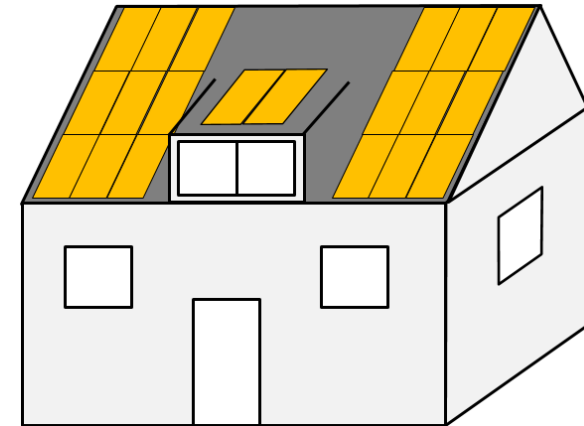
• **Eiserfeld Ortsmitte**

- 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

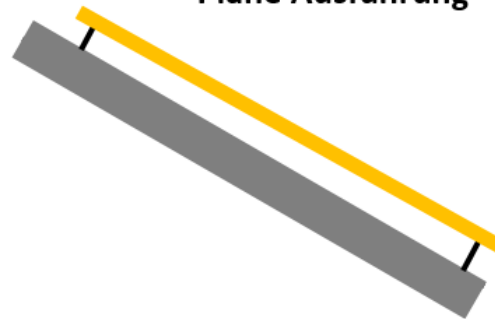
• **Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)**



• **Wensch (Hintere, Obere, Vordere)**



Plane Ausführung



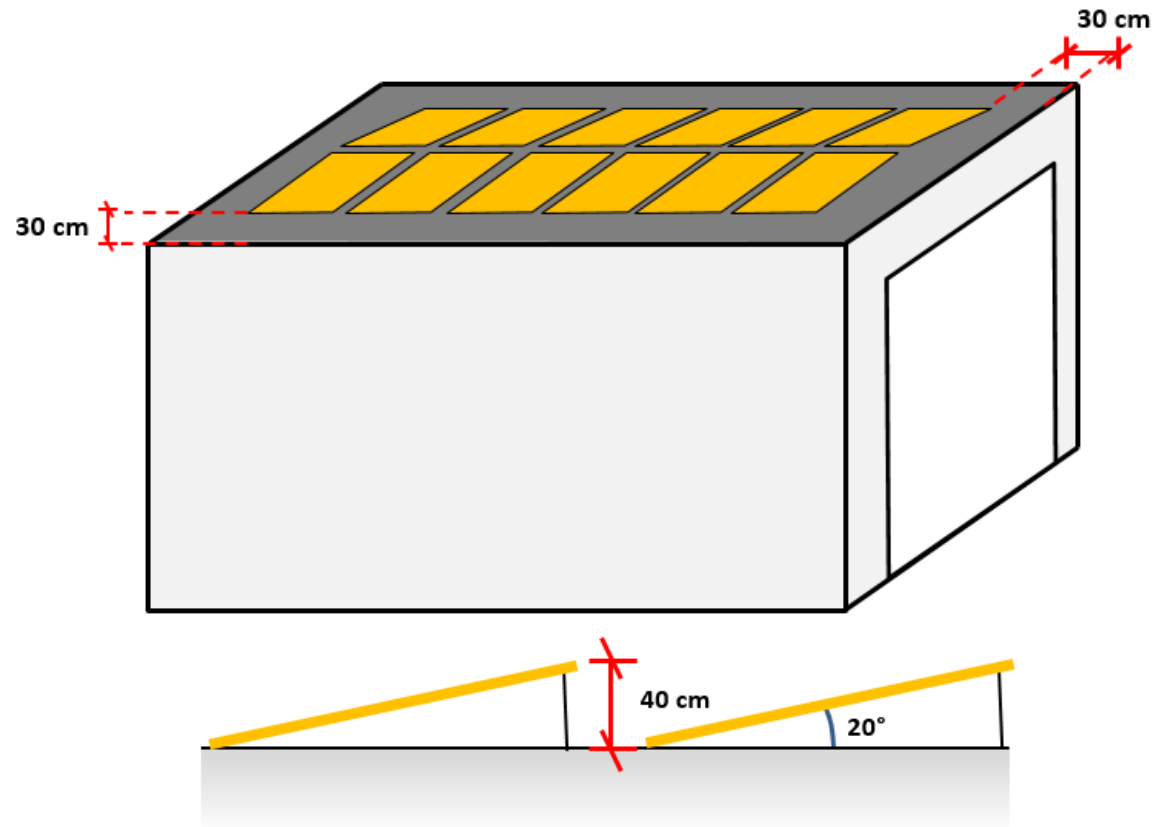
• **Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)**

- Wie „Erhöhte Anforderungen“ **ergänzend**
- Im Denkmalbereich (Altstadt) ist eine Einzelfallprüfung erforderlich

### Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

- |                                         |                                                  |                                           |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| • <b>Innenstadt</b> (ohne Teilbereiche) | • <b>Langenholdinghausen</b>                     | • <b>Waldenburger Weg</b>                 |
| • <b>Eiserfeld Ortsmitte</b>            | • <b>Innenstadt</b> (Teilbereiche A, B, C und E) | • <b>Wensch</b> (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“)

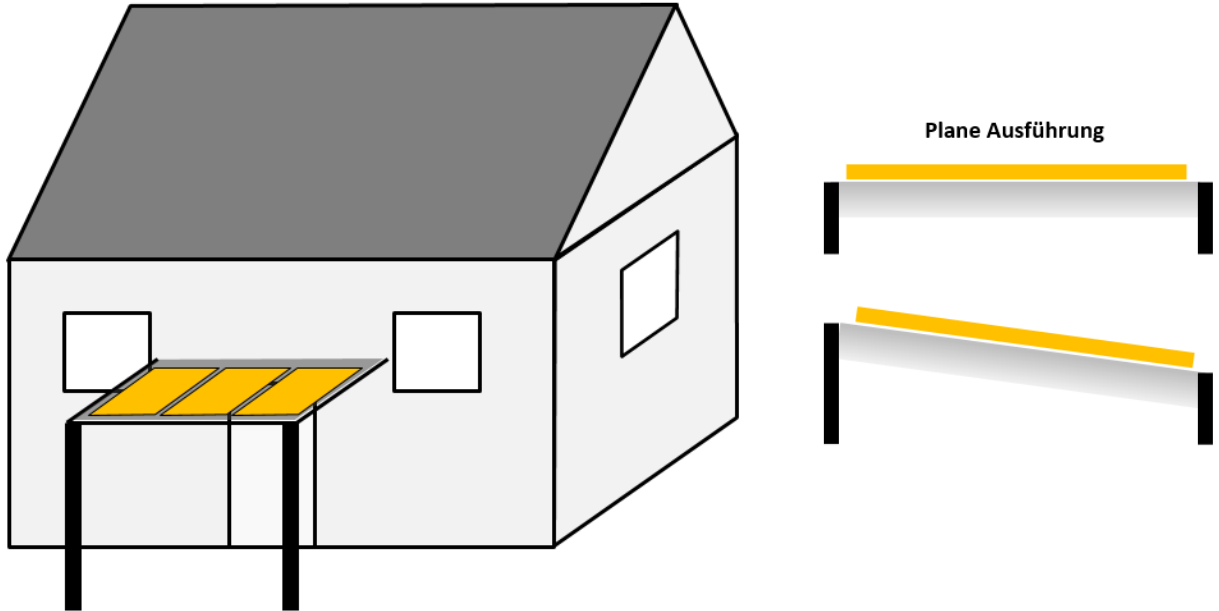
- Wie „Einfache Anforderungen“ **ergänzend**
- Als Ausnahme (kann zugelassen werden) → Einzelfallprüfung

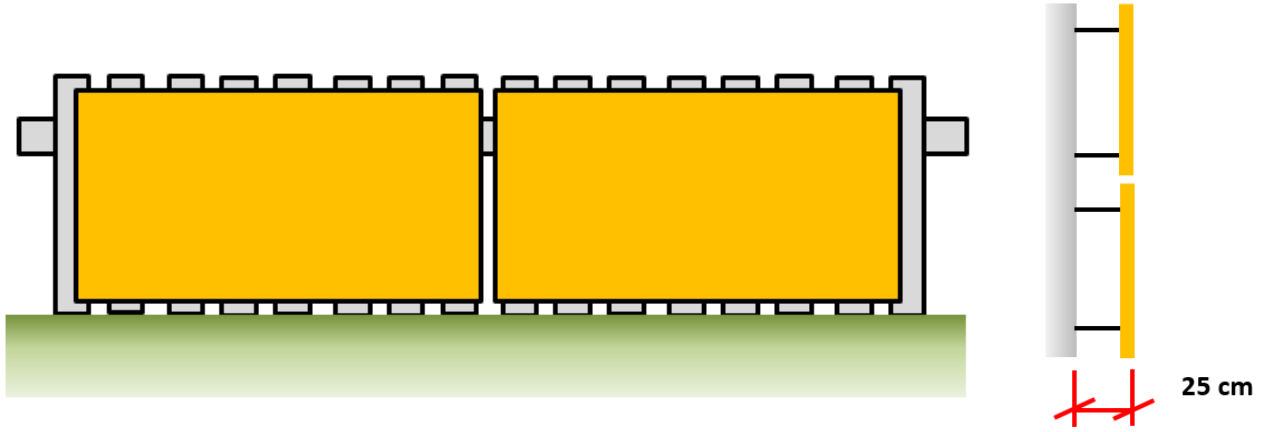


<b>Balkone</b>		
<b>• Innenstadt (ohne Teilbereiche)</b>	<b>• Langenholdinghausen</b>	<b>• Waldenburger Weg</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Plane“ Ausführung (direkt am Balkon oder an Halterung)</li> <li>• Neigung bis 5° zulässig</li> <li>• Max. Tiefe 0,25 m (Halterung bzw. Aufständerung)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

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

## Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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

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