



ERHALTUNGSSATZUNG & ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FÜR DIE SIEGENER INNENSTADT



INHALT

ERHALTUNGSSATZUNG 05

PRÄAMBEL _____	05
Rechtsgrundlage	05
Eigenart des Gebietes	05
INHALTLICHE AUSGESTALTUNG _____	08
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	08
§ 2 Erhaltungsziel	08
§ 3 Genehmigungspflicht, Sachlicher Geltungsbereich	09
§ 4 Ordnungswidrigkeiten	09
§ 5 Inkrafttreten	09

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 11

RECHTSGRUNDLAGE / PRÄAMBEL _____	11
§ 1 Begriffsdefinition	11
ABSCHNITT 1 - ALLGEMEINES _____	13
§ 2 Bestandteile der Satzung	13
§ 3 Räumlicher Geltungsbereich	13
§ 4 Sachlicher Geltungsbereich	15
ABSCHNITT 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG _____	18
§ 5 Erhalt von historischen Baufluchten	18
§ 6 Erhalt historischer Bauteile und Gestaltungselemente	19
§ 7 Bestimmungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen	20
§ 8 Dachgestaltung	31
§ 9 Vordächer, Kragplatten und Markisen	41
§ 10 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und technische Anlagen	43
§ 11 Objekte, Bemalungen und Schriftzüge an Fassaden	44
§ 12 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten	45
§ 13 Fassadenillumination	52
§ 14 Außenanlagen	53
ABSCHNITT 3 - VERFAHRENSVORSCHRIFTEN _____	55
§ 15 Besondere Anforderungen an Bauvorlagen	55
§ 16 Zuwiderhandlung	55
§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	56

ANLAGE 1 57

Hinweis: die Anlagen 2 (Farbleitplanung) und 3 (Plan des Geltungsbereiches) der vorliegenden Erhaltungssatzung bzw. der Örtlichen Bauvorschriften sind eigenständige Dokumente.

Ansprechpartner

Servicestelle Bauberatung
Untere Bauaufsichtsbehörde
Raum 222 | 2. Etage

Rathaus Geisweid | Lindenplatz 07 | 57078 Siegen

ERHALTUNGSSATZUNG PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) sowie § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung vom 26.03.2014 die folgende Satzung für die Siegener Innenstadt beschlossen:

Eigenart des Gebietes

Es handelt sich um den historischen Stadtkern Siegens sowie zwei Stadterweiterungsflächen unterhalb des Siebergs.

Das Gebiet gliedert sich in vier Teilbereiche. Diese vier Bereiche sind im Plan (*siehe Grafik S. 08 unten*) mit A, B, C und D gekennzeichnet.

Die räumliche Abgrenzung sowie Bezeichnungen der Teilbereiche entsprechen den Bezeichnungen der anliegenden Örtlichen Bauvorschriften weitgehend (*siehe Plan - Anlage 3*). Die Eigenarten und prägenden Merkmale der Teilbereiche sind in den Quartiersbeschreibungen näher erläutert (*siehe Anlage 1*).

Erläuterung

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung erfasst den Großteil des historischen Stadtkerns. Einige Bereiche innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer und damit auch im Geltungsbereich des späteren Durchführungsplanes (*siehe Seite 07 unten*) wurden jedoch nicht in diese Satzung aufgenommen.

Dafür gibt es zwei Begründungen: Entweder sind sie einem anderen Recht bereits unterstellt - dies betrifft die großen Baudenkmäler wie das Obere und Untere Schloss - oder ihr Standort ist zwar historisch bedeutsam, die aufgehende Bausubstanz ist aber eher einfacher Natur. Dies trifft auf die Wohngebäude nördlich der Altstadt zu. Sie orientieren sich zwar am ursprünglichen Stadtgrundriss, aber ihre bauliche Substanz begründet keinen zwanghaften Erhalt.



Teilbereich A | Schmale Geschäftshäuser



Teilbereich B | Bausubstanz Hindenburgstraße



Teilbereich D | Verbretterung im EG

Die im Mittelalter festgelegten Straßenräume, Märkte und Baufluchten haben, von wenigen Änderungen abgesehen, noch unverändert Bestand. Das historische Gefüge aus freien und umbauten Räumen wurde auch während des Wiederaufbaues (Aufbau der zerstörten Gebäudestrukturen nach 1945) zum prägenden Motiv des Städtebaus.

Mittels des sog. „Durchführungsplanes 1950 - Teil A des Aufbauplanes“ (siehe unten) wurde dieses Leitmotiv planerisch fixiert.

Im Sinne eines hochwertigen Wiederaufbaus wurde ergänzend zum Durchführungsplan im Jahr 1951 eine ‚Ortsatzung über die Gestaltung‘ der baulichen Anlagen erlassen.

Diese sicherte gemeinsame Gestaltungsmerkmale für die Innenstadtbereiche, dazu zählen u. a. die steilen Satteldächer mit geringen Dachüberständen in Schieferdeckung, welche heute ein besonders prägendes Merkmal des Siegener Zentrums verkörpern.

In diesen Durchführungsplan wurden auch die baulichen Anlagen entlang des Zugangs zur Oberstadt - über Sandstraße und Kölner Tor - aufgenommen und in ihrer Gestaltung reguliert. Die Gebäudestrukturen fügen sich bis heute harmonisch in die stadträumliche Wirkung ein.

<p>§ 4. Bauhöhen</p> <p>Für die Bauhöhen sind die im Aufbauplan eingetragenen Geschödzahlen und die dem Aufbauplan beigefügten Straßenquerschnitte maßgebend. Für die Hauptstraßen (Kölner, Löh- und Marburger Straße, Markt, Kern- und Neumarkt) gelten folgende Geschödhöhen:</p> <table border="0"> <tr><td>Erdgeschoss</td><td>3,25 m</td></tr> <tr><td>I. Obergeschoss</td><td>2,80 m</td></tr> <tr><td>II. Obergeschoss</td><td>2,80 m</td></tr> <tr><td>III. Obergeschoss</td><td>2,70 m</td></tr> </table> <p>Die Geschödhöhen an den übrigen Straßen betragen:</p> <p>bei 3 Geschossen:</p> <table border="0"> <tr><td>Erdgeschoss</td><td>3,25 m</td></tr> <tr><td>I. Obergeschoss</td><td>2,80 m</td></tr> <tr><td>II. Obergeschoss</td><td>2,70 m</td></tr> </table> <p>bei 2 Geschossen:</p> <table border="0"> <tr><td>Erdgeschoss</td><td>2,80 m</td></tr> <tr><td>(bei Benützung des Erdgeschosses als Geschäftsräume 3,25 m)</td><td></td></tr> <tr><td>Obergeschoss</td><td>2,70 m</td></tr> </table> <p>Die Sockelhöhe an der Straße darf 0,15 m über dem Bürgersteig an der höchsten Stelle im Gelände nicht überschreiten.</p>	Erdgeschoss	3,25 m	I. Obergeschoss	2,80 m	II. Obergeschoss	2,80 m	III. Obergeschoss	2,70 m	Erdgeschoss	3,25 m	I. Obergeschoss	2,80 m	II. Obergeschoss	2,70 m	Erdgeschoss	2,80 m	(bei Benützung des Erdgeschosses als Geschäftsräume 3,25 m)		Obergeschoss	2,70 m	<p>§ 5. Baukörper</p> <p>Für die Bemessung der Baukörper sind die in dem Aufbauplan eingetragenen Bautiefen maßgebend. Bei geschlossener Bebauung ist auf der gemeinsamen Grenze straßenseitig die gemeinsame Brandmauer um 12 cm von der Baufluchtlinie in einer Breite von mindestens 25 cm zurückzusetzen. Bei freistehenden Häusern muß die Längsseite mindestens $\frac{1}{4}$ länger sein als die Breitseite. Die Geschosse können durch 6 - 10 cm starke Absätze gegliedert werden.</p> <p>§ 6. Dächer</p> <p>Es sind nur Satteldächer zugelassen. Abweichungen von diesem Grundsatz sind durch den Aufbauplan festgelegt. Die Dachneigung muß bei geschlossener Bauweise dem Verhältnis von halber Haustiefe zur Dachhöhe = 1:1,2 an den Straßen mit einer Haustiefe von 14 m dem Verhältnis 1:1 entsprechen. Dachaufbauten dürfen insgesamt $\frac{1}{3}$ der gesamten Dachlänge, im Einzelfalle 2,25 m nicht überschreiten. In städtebaulich geeigneten Fällen können jedoch Giebelaufbauten bis zu der um 2 m verminderten Hausbreite gestattet werden. Sie dürfen mit ihrer Traufenoberkante nicht höher als 2,30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen. Sie sind zu verschiefern. Die Ausladung des Hauptgesimses soll 30 cm nicht überschreiten. Kastengesimse und unförmige Verkröpfungen sind nicht zugelassen. Die Dächer müssen mit Schiefer</p>	<p>gedeckt werden. Schornsteine müssen möglichst unmittelbar im First herausstehen; sie sind zu verschiefern. Es kann gefordert werden, die sichtbaren Brandgiebel zu verschiefern.</p> <p>§ 7. Fensteröffnungen</p> <p>Für die Fensteröffnungen ist ein einheitlicher Proportionsmaßstab zu verwenden, der sich auch auf die Schaufenster- bzw. Laubengangöffnungen erstreckt. Für die Verteilung der Öffnungen geben die dieser Ortsatzung beigegebenen Aufbaupläne der Altstadtstraßen einen Anhalt, die als Richtlinien gelten. Stülpe Fenster sind nicht zugelassen. Wird eine größere Fensterfläche benötigt, so können 2 oder mehrere Fenster gekuppelt und mit Zwischenpfeilern versehen werden, wobei die Zwischenpfeiler das gleiche Material aufweisen müssen, wie die Umrahmung des Fensters. Die Fenster sind mit Sprossen zu versehen.</p> <p>Die Fenster im Dachgeschoss müssen im Verhältnis zum Baukörper stehen, sie werden also in der Regel kleiner sein als in den Obergeschossen. Schleppeisen sind nicht zugelassen.</p> <p>§ 8. Schaufensteranlagen</p> <p>Die Schaufensteröffnungen müssen dem für das einzelne Haus gewählten Proportionsmaßstab entsprechen. Auf mehr als die Hälfte der Hausbreite durchgehende Schaufensteröffnungen sind nur unter Laubengängen zulässig.</p>
Erdgeschoss	3,25 m																					
I. Obergeschoss	2,80 m																					
II. Obergeschoss	2,80 m																					
III. Obergeschoss	2,70 m																					
Erdgeschoss	3,25 m																					
I. Obergeschoss	2,80 m																					
II. Obergeschoss	2,70 m																					
Erdgeschoss	2,80 m																					
(bei Benützung des Erdgeschosses als Geschäftsräume 3,25 m)																						
Obergeschoss	2,70 m																					

Auszüge aus der Ortsbausatzung 1951 (in Ergänzung zum Durchführungsplan)



Durchführungsplan zum Wiederaufbau (auf Basis des mittelalterlichen Stadtgrundrisses)

INHALTLICHE AUSGESTALTUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

Teilbereich A - Geschäftsbereich Oberstadt

Teilbereich B - Geschäftsbereich Unterstadt

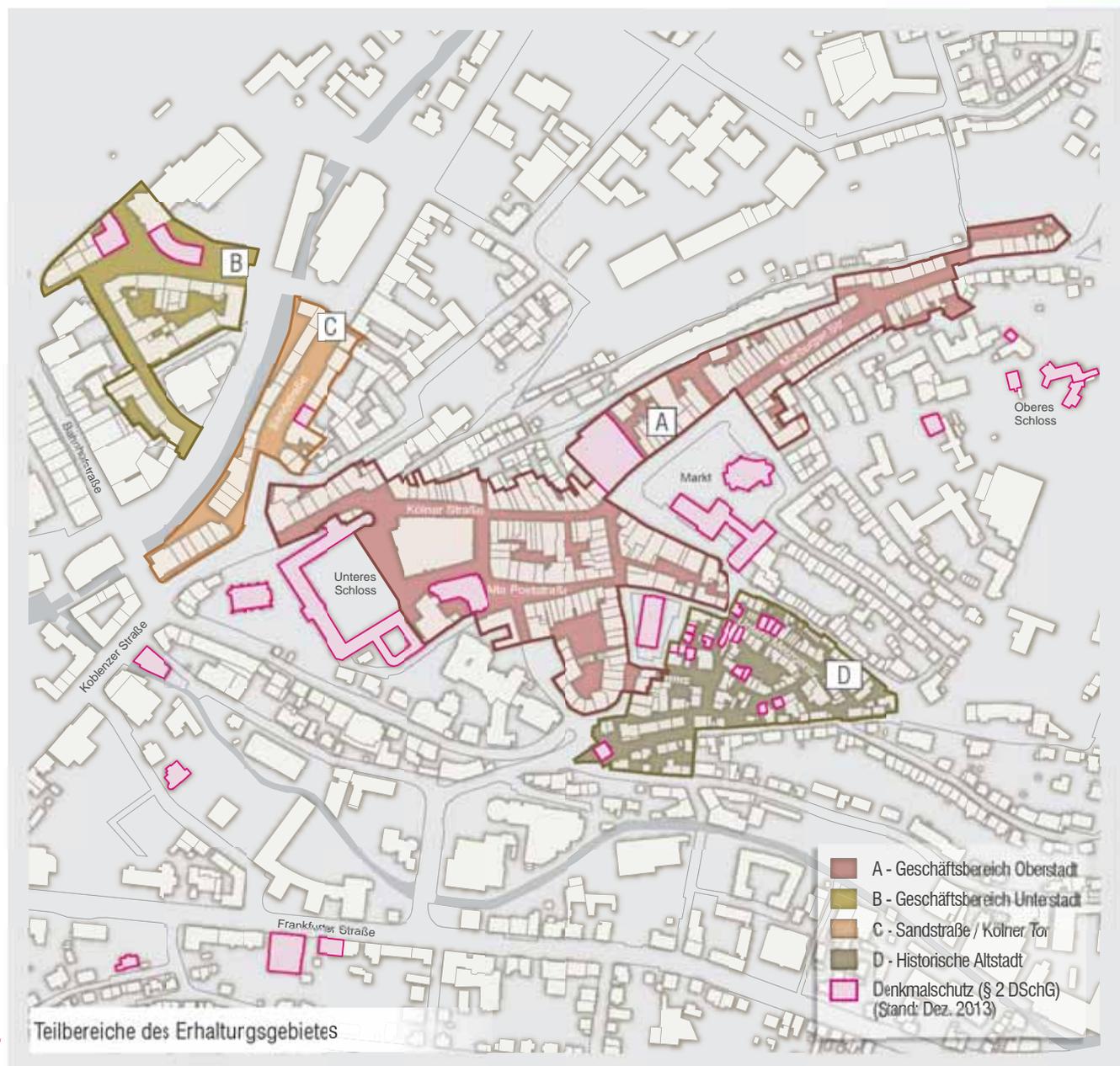
Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor

Teilbereich D - Historische Altstadt

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

§ 2 Erhaltungsziel

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



§ 3 Genehmigungspflicht, Sachlicher Geltungsbericht

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

Abs. 2 Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Universitätsstadt Siegen erteilt. Die erhaltungsrechtliche Genehmigung ist unbeschadet einer zusätzlichen baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung erforderlich. Bedarf es einer solchen zusätzlichen baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Zuge einer Verfahrenskonzentration auch über die erhaltungsrechtliche Genehmigung.

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S.685), und des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142), hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung vom 26.03.2014 die folgende Örtliche Bauvorschrift für die Siegener Innenstadt beschlossen:

PRÄAMBEL

Hintergrund

Die Innenstadt ist in zahlreichen Städten der räumliche, gesellschaftliche, aber auch gestalterische Mittelpunkt der Stadt. Hier befinden sich neben urbanen Wohnstandorten auch öffentliche Institutionen, kulturelle Einrichtungen, Einzelhandelsunternehmen und Dienstleistungsangebote in hoher Dichte. Diese zentrale Nutzungsmischung, verbunden mit prägenden Straßenzügen, Gebäudeensembles und Solitären sowie Freiräumen findet sich auch in Siegen wieder.

Die Innenstadt - mit dem Oberen und Unteren Schloss, dem Rathaus, der Nikolaikirche, der Kölner Straße, sowie dem Bahnhof - ist daher für viele Bürger und Besucher ein wichtiger Anziehungs- und Identifikationspunkt. Die Innenstadt steht im Mittelpunkt unseres alltäglichen Lebens.

Die Identität unserer Stadt wird auch durch ihre bauliche und gestalterische Unverwechselbarkeit gegenüber anderen Gemeinden geprägt. Diese Einzigartigkeit entsteht durch die Summe von prägenden Einzelmerkmalen, z. B. die mit Schiefer gedeckten steilen Dächer in Kombination mit schmalen hellen Stadthausfassaden und den Grauwakemauern auf der Basis des mittelalterlichen Stadtgrundrisses. So entstand insbesondere während der Jahre des Wiederaufbaus ein ganz eigenes unverwechselbares Stadtbild. Gerade Neubauten fehlt oft der baukulturelle Bezug.

Jedoch bietet sich dem Betrachter im Siegener Zentrum eine zunehmend diffuse Stadtgestalt. Bei genauer Betrachtung der Gebäude wird eine bunte Mischung und Varianz von Bauelementen, Strukturen, Materialien, Farben sowie großen Werbeträgern sichtbar. Dies vermittelt einerseits den Eindruck von individueller Gestaltung und Umsetzung von Modetrends seitens der Eigentümer, andererseits auch ein Bild großer Zerrissenheit und einer unüberschaubaren Vielfalt.

Durch die Umsetzung von Einzelinteressen und individuellen Geschmäckern wird das regionaltypische Stadtbild zunehmend verfälscht. Die Konsequenz ist ein beliebiges, fast austauschbares Gesicht der Innenstadt.

Diese Entwicklung ist für alle Nutzungen des Zentrums negativ zu bewerten, denn das Stadtbild ist immer der Rahmen für alle wirtschaftlichen, aber auch kulturellen Aktivitäten einer Stadt und wird daher als weicher Standortfaktor sehr hoch bewertet.

Um die Stadtgestalt, das damit verbundene Image und somit die gesamte Innenstadt langfristig positiv zu prägen, ist eine gemeinsame Gestaltungsrichtlinie, eine Art ‚Roter Gestaltfaden‘, der sich durch die Siegener Innenstadt zieht, unerlässlich. Denn nur so kann die Innenstadt als qualitativ hochwertiger Standort für Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel und Kultur als auch für den Tourismus bestehen und entwickelt werden.

Ziele

Das Gesicht einer Stadt wird durch Menschen gestaltet. Eine Vielzahl von Entscheidungen wird jeden Tag in einer und für eine Stadt durch Menschen getroffen. Jede dieser Entscheidungen wird natürlich von vielen Faktoren beeinflusst, z. B. wirtschaftlichen Interessen oder persönlichem Geschmack. Zu diesem Kanon aus Motivation sollte eine weitere Intention gehören: Identifikation und Engagement mit und für die eigene Nachbarschaft, das Quartier und die gesamte Stadt. Denn mit etwas Verständnis für das ‚große Ganze‘ werden wichtige Entscheidungen auch im Sinne der Gemeinschaft getroffen und nicht nur auf das eigene Grundstück beschränkt.

Die Stärkung jener Identifizierung der einzelnen Nutzergruppen, z. B. der Bewohner, Ladenbetreiber, Eigentümer usw., mit der Siegener Innenstadt ist daher oberstes Anliegen der Gestaltungssatzung sowie der begleitenden Maßnahmen. Es werden durch die Bauvorschrift drei Teilziele angestrebt:

1. Erhalt und Förderung historischer Bezüge:

Die Wahrung gewachsener Strukturen und Traditionen, der Erhalt und die Förderung lokaler Baukultur. Dies kann z. B. durch den Erhalt des mittelalterlichen Stadtgrundrisses mit schmalen Parzellen und Gebäuden geschehen;

2. Betonung von prägenden Gestaltungsmerkmalen:

Diese sind häufig in der Zeit des Wiederaufbaues entstanden und befinden sich an der Mehrheit der Gebäude, u. a. die hellen Putzfassaden an schlichten Gebäudefronten im Kontrast zu dunklen Schieferdächern;

3. Reduzierung von störenden Einflüssen:

Eine Flut von bunten Werbeanlagen und immer mehr private Müllbehältnisse im öffentlichen Raum stören u. a. das Stadtbild und bedürfen der Regelung des Einzelfalles.

§ 1 Begriffsdefinition

Abs. 1 Haupteerschließungsstraße

- a Im Sinne dieser Satzung werden ‚Haupteerschließungsstraßen‘ als die öffentliche Verkehrsfläche bezeichnet, über welche die postalische Adresse des Hauses und somit die Gebäudefront/Hauptfassade definiert wird.
- b Ausnahmen bilden Eckgebäude, deren seitliche Fassade nicht als geschlossene Außenwand ausgebildet ist. Für diese Fassadenabschnitte gelten die gleichen Festsetzungen wie für die Gebäudefronten.

Allgemeine Erläuterung

Die Satzung gliedert sich als Örtliche Bauvorschrift hierarchisch in Abschnitte, Paragraphen, Absätze und Nummern. Die Lesart lautet wie folgt: § 10 Abs. 9a (Paragraph zehn, Absatz neun, Nummer a). Da die Paragraphen durchlaufend nummeriert sind, erfolgt keine Angabe der Abschnitte. Im Sinne der besseren Lesbarkeit, sind von einer Festsetzung betroffene Teilbereiche nach dem jeweiligen Passus farblich abgesetzt in einer Klammer bezeichnet [A]. Fehlt diese Bezeichnung, handelt es sich um eine allgemeingültige Festsetzung. Die Erläuterungen - auf den Seiten unten grau hinterlegt - sind nicht rechtsverbindlich und dienen nur der Veranschaulichung und Begründung der Festsetzungen.

Erläuterung zu § 1

Die Festsetzungen einer Gestaltungssatzung unterscheiden häufig zwischen Gebäudefront und der Rückseite eines Gebäudes. Für die Fronten werden in vielen Fällen genauere Festsetzungen getroffen als für die rückwärtigen und damit nicht einsehbaren Gebäudeteile.



So sind z. B. Balkone und Terrassen entlang der Geschäftsstraßen nicht stadtbildprägend; in den Innenhöfen ist ein Balkon zur Wahrung des Wohnwertes natürlich zulässig. Zur Unterscheidung von Gebäudefront und Gebäuderückseite wird in anderen Satzungen oftmals der Passus von der „... öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar...“ verwendet. In der Siegener Innenstadt gibt es jedoch häufig die Situation, dass Gebäude durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen eingeschlossen sind und damit nicht mehr eindeutig die ursprünglich gemeinte Gebäudefront identifiziert werden kann.

Um eine Überregulierung zu vermeiden, wird hier der Begriff ‚Haupteerschließungsstraße‘ genutzt. Dieser bezieht sich nicht auf die Straßenklassifizierung (Landesstraße, Wohnstraße etc.) und auch nicht auf die Verkehrsbelastung einer Straße.



Abs. 2 Dachfläche und Hauptdach

- a Im Sinne der Satzung ist eine Dachfläche oder eine Dachseite als eine Teilfläche eines Gesamtdaches zu verstehen. Diese ist als Bemessungsgrundlage beispielsweise zur Berechnung der zulässigen Gesamtbreite von Dachaufbauten zu verwenden.
- b Die Trennung einzelner Dachflächen eines Daches erfolgt am First bei geneigten Dächern sowie an der Traufe und Gebäudeabwicklungen.
- c Einzelne Dachflächen können als Bemessungsgrundlage nicht zu einer Dachfläche zusammengefasst werden.
- d Als Hauptdach gelten im Sinne dieser Satzung die Dachflächen, welche die größte Fläche einnehmen und somit den Charakter des Daches bestimmen.

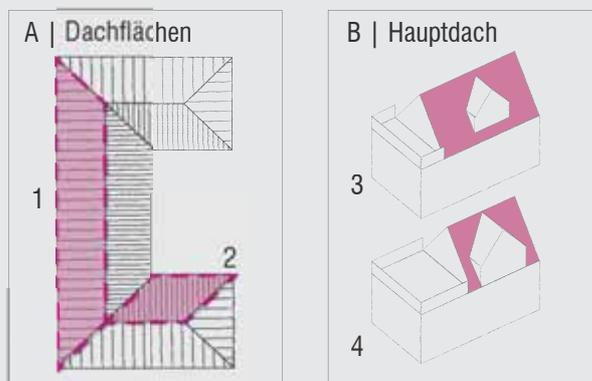
Abs. 3 Benachbarte Gebäude / Nachbargebäude

- a Im Sinne dieser Satzung sind ‚benachbarte‘ Gebäude als nebeneinander liegend zu verstehen, das bedeutet auf einer Straßenseite befindlich. Dies gilt sowohl für offene als auch für geschlossene Bebauung.
- b Es sind nicht nur die unmittelbar angrenzenden Gebäude als benachbart anzusehen, sondern auch weitere Gebäude entlang des Straßenzuges in die Betrachtung mit einzubinden.
- c Als nicht im Sinne dieser Satzung ‚benachbart‘ können in historisch begründeten Fällen auch Gebäude eines Baublocks bewertet werden, deren Hauptfassaden in einem größeren Winkel als 75 Grad voneinander abgewandt sind und nebeneinander liegen.

Erläuterung zu § 1 Abs. 2

Der Begriff der Dachfläche oder auch Dachseite in Kombination mit dem darunter liegenden Fassadenabschnitt wird in dieser Satzung als Bezugswert für die Anzahl bzw. Dimensionierung von Gauben aber auch von Dachflächenfenstern genutzt. Daher ist die Frage - Was genau ist eine Dachseite? - immens wichtig.

Der Bezug auf den unter einer Dachseite befindlichen Fassadenabschnitt erfolgt auch zur Konkretisierung der Maßangabe. Denn sonst entstehen weitere Unklarheiten z. B. die Frage: Wird ein Dachüberstand oder gar die Dachrinne mit zur Bezugslänge gerechnet oder nicht? Die Fassade ist von Hauskante bis Hauskante als Maß hingegen klar erfassbar.



- A | U-förmiges Gebäude mit Walmdach in der Draufsicht
- 1 und 2 | Einzelne Dachflächen an einem Gebäude
- B | Gebäude mit einem Satteldach als Hauptdach
- 3 | Dachterrasse (Flachdach) und Dachanbau lassen das Hauptdach noch erkennen
- 4 | Das Hauptdach ist nicht mehr eindeutig erkennbar

Erläuterung zu § 1 Abs. 3

In vielen Bereichen der Siegener Innenstadt befindet sich eine geschlossene Bebauung. Das bedeutet, die Gebäude stehen ohne Abstand direkt aneinander, häufig in so genannten Baublöcken zu einer Art Hof zusammengefasst. Besonders bei einer derart kompakten Bauart ist die Rücksicht des Einzelnen im Sinne der Wirkung einer ganzen Gruppe wichtig. Einzelne Gebäude müssen sich daher in ihrer Gestaltung den prägenden Merkmalen des Ensembles unterordnen.

Der Begriff ‚benachbart‘ wird daher in dieser Satzung öfter verwendet; immer dann, wenn die Gestaltung des Einzelgebäudes die charakteristischen Vorgaben seiner Umgebung also seiner Nachbarn berücksichtigen bzw. übernehmen muss.

Erläuterung zu § 1 Abs. 3 c | Nebeneinander liegende aber nicht ‚benachbarte‘ Gebäude

- 1 | Gebäudefront/Hauptfassade des Gebäudes 1 (Löhrstraße)
 - 2 | Gebäudefront des Gebäudes 2 (Kölner Straße)
- Die Gebäude befinden sich in einem Baublock nebeneinander | Der Drehwinkel der Hauptfassaden beträgt ca. 90 Grad

I. ABSCHNITT 1 – ALLGEMEINES

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden Text, der Farb-
leitplanung ([FLP] siehe Anlage 2) sowie einem Plan (siehe
Anlage 3).

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Abs. 1 Die Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke,
die innerhalb des im beiliegenden Plan (siehe Anlage 3) ge-
kennzeichneten Bereiches der Innenstadt Siegens liegen.

Erläuterung zu § 3 Abs. 1

Als Grundlage für den Geltungsbereich dient die im „Integrier-
ten Handlungskonzept Innenstadt - Siegen zu neuen Ufern“
(IHaKo) im Jahr 2010 definierte Abgrenzung des Kernberei-
ches der Innenstadt.

Dieser Bereich gliedert sich in verschiedene Quartiere, die
sich sowohl durch ihre städtebauliche Struktur bzw. Archi-
tektur als auch durch ihre Nutzungen und topografischen Ei-
genarten unterscheiden. So ist die Oberstadt als historisches
Zentrum genauso Bestandteil dieser Innenstadtlage wie die so
genannte Verwaltungsstadt mit zentralen Nutzungen wie der
Kreisverwaltung und den Gerichtsgebäuden, oder die Unter-
stadt als Hauptgeschäftszentrum.

Da es nicht möglich ist, innerhalb dieses weitläufigen Gel-
tungsbereiches alle Flächen bzw. baulichen Anlagen gleicher-
maßen mit einer örtlichen Bauvorschrift in einen Gestaltungs-
rahmen zu bringen, werden zunächst drei Teilbereiche aus

dem Geltungsbereich herausgelöst, deren Gestaltung durch
anderweitige Planungen ausreichend geregelt ist bzw. auf die
mittels Örtlicher Bauvorschriften kein Zugriff besteht: Das Ge-
lände der Deutschen Bahn (1 im Plan), das Areal an der
Morleystraße (2 im Plan) sowie der Bereich an der Leim-
bachstraße (3 im Plan).

Innerhalb dieses verkleinerten Geltungsbereiches existieren
sehr unterschiedliche Bauformen und -stile und somit diffe-
renzierte Gestaltungsansprüche. Bei näherer Betrachtung er-
geben sich fünf Teilbereiche, in denen neben den allgemeinen,
für das gesamte Gebiet geltenden Festsetzungen zusätzliche,
ergänzende oder abweichende Regelungen mittels der Sat-
zung formuliert werden müssen. Die benannten fünf Teilbe-
reiche entsprechen weitgehend dem zentralen Versorgungsbereich.



Abs. 2 Innerhalb des Geltungsbereiches werden weitergehende Festsetzungen für bestimmte Teilbereiche getroffen, deren vorhandene oder beabsichtigte Gestaltung von den generellen Merkmalen des gesamten Geltungsbereiches abweichen und in der Satzung auch als ‚Teilbereiche‘ (TB) bezeichnet werden:

- a Teilbereich A - Geschäftsbereich Oberstadt
- b Teilbereich B - Geschäftsbereich Unterstadt
- c Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor
- d Teilbereich D - Historische Altstadt
- e Teilbereich E - Innerstädtische Wohnquartiere

Die fünf Teilbereiche (die mit A, B, C, D und E deklariert sind) werden in Anlage 3 maßstäblich dargestellt.

Erläuterung zu § 3 Abs. 2

Die fünf Teilbereiche sind im Plan mit A, B, C, D und E gekennzeichnet. Die Abgrenzung der Teilgebiete erfolgte durch gemeinsame prägende Merkmale der baulichen Anlagen innerhalb eines Teilbereiches.

Bei diesen prägenden Merkmalen handelt es sich z. B. um Dachformen, verwendete Fassadenmaterialien oder das Vorkommen von Werbeanlagen. Diese unterschiedlichen Besonderheiten der Teilbereiche lassen sich zumeist durch verschiedene Baualter oder Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) begründen.

Der Begriff ‚prägend‘ bedeutet: Über die Hälfte der baulichen Anlagen weisen die gleichen bzw. ähnliche Gestaltungselemente auf und diese sind für die ursprüngliche Bebauung repräsentativ.

Einige Merkmale sind allen Teilbereichen gemein. Dazu zählen vor allem die anthrazitfarbenen Dächer. Die durch Schiefer begründete regionale Eigenart wird heute auch durch dunkle Dachsteine und schlichte Pfannen fortgeführt.

Einige Details unterscheiden die Bereiche stark voneinander. Hierzu zählen bspw. die Werbeanlagen; diese sind in den klassischen Geschäftsbereichen - an der Sandstraße oder in der Bahnhofstraße - im Straßenraum sehr stark vertreten. In Bereichen, in denen die Wohnnutzung im Vordergrund steht - z. B. Altenhof und Hundgasse - existieren keine Anlagen für Außenwerbung und auch keine Schaufensterflächen. Auf diese Unterschiede wird durch die Differenzierung der Satzung in Teilbereiche Bezug genommen. Die prägenden Gestaltungsmerkmale, die Unterschiede und Gemeinsamkeiten der einzelnen Teilbereiche sind in den Quartiersbeschreibungen näher erläutert (siehe Anlage 1).



§ 4 Sachlicher Geltungsbereich

Abs. 1 Diese Satzung gilt im Umfang der anschließenden Regelungen für Neu- und Umbauten, aber auch für Änderungen an vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen nach § 2 Abs. 1 und 2 BauO NRW, für die Neuanbringung oder Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten sowie die Änderungen an unbebauten Flächen von Grundstücken im Geltungsbereich und für die Errichtung oder Änderung von Einfriedungen.

Abs. 2 Durch die Regelungen dieser Satzung werden auch Maßnahmen genehmigungsbedürftig, die sonst keiner Baugenehmigung bedürfen. Dazu zählen unter anderem:

- Vorhaben nach § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW; demnach ist die Änderung der äußeren Gestaltung z. B. durch „...Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen...“
- Ebenfalls genehmigungspflichtig ist nach § 86 (2) 1 BauO NRW das Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen ab einer Größe von 0,25 qm innerhalb der fünf Teilbereiche.

Abs. 3 Bei Einhaltung der Satzung genehmigungsfrei ist der Um- und Anbau von Sende- und Empfangsanlagen sowie Solaranlagen (siehe § 10). Gleiches gilt für den Umbau und die Anbringung von Werbeanlagen außerhalb der fünf Teilbereiche.

Erläuterung zu § 4

Ziel der Satzung ist es, qualitätsvolle städtebauliche Ensembles, Einzelgebäude, Straßenräume und Freiflächen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Steuerung von Neubaumaßnahmen, Umbauten sowie Sanierungen für den bedeutsamen und sensiblen Bereich der Innenstadt ist dabei die zentrale Aufgabe der Satzung.

Die Gestaltungssatzung ist als gemeinsamer innerstädtischer Gestaltungsrahmen zu verstehen, in dessen Grenzen eine Individualisierung des einzelnen Gebäudes möglich wird. Die Satzung soll auf diesem Weg zur Sicherung des historischen Stadtgrundrisses und zur Weiterentwicklung einer vielfältigen, aber harmonischen Stadtgestalt beitragen.

Dabei müssen Neubaumaßnahmen, bauliche Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen in ihrer äußeren Gestaltung (Maßstab, Form, Gliederung, Material und Farbe) das Stadtbild und die Eigenart des Straßenraumes berücksichtigen und sich dabei in die ihre Umgebung prägenden Bebauungsstrukturen einfügen. Daher werden diese öffentlichkeitswirksamen Veränderungen an privatem Eigentum nun genehmigungspflichtig.



Abs. 4 Die Genehmigung nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der Satzung unter den in §§ 73 und 86 Abs. 5 BauO NRW genannten Voraussetzungen sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Abs. 5 Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.

Abs. 6 Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann vor einer Entscheidung der Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Siegen über eventuelle Abweichungen im Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen.

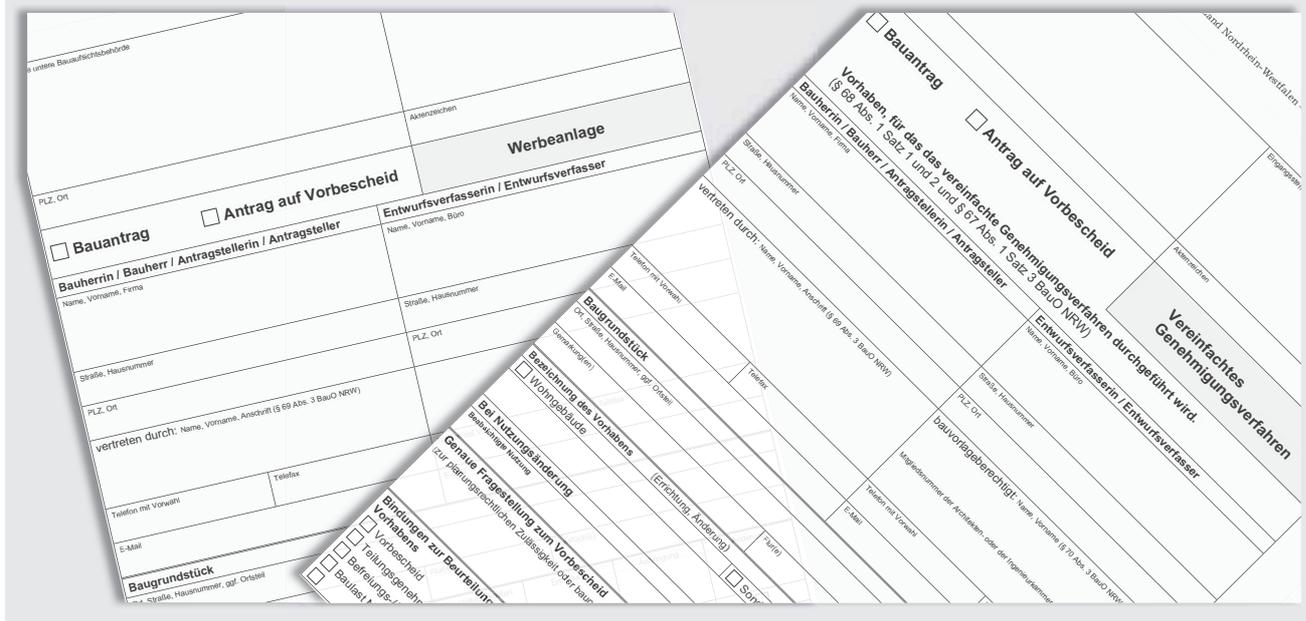
Abs. 7 Unberührt bleiben durch diese Satzung die Vorschriften des Denkmalschutzes (z. B. die Denkmalsbereichssatzung der „Altstadt“) sowie die Regelungen, nach denen die Sondernutzungen an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen einer Genehmigung bedürfen. Die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Siegen ist anzuwenden; ebenso die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Siegen (Abfallwirtschaftssatzung).

Erläuterung zu § 4 Abs. 4, 5 und 6

Durch die Satzung wird nun eine weitreichende Genehmigungspflicht für bauliche Maßnahmen in der Innenstadt eingeführt. Hierzu ist vor der Ausführung der geplanten Bau- oder Sanierungsmaßnahme ein Antrag zu stellen und die Erteilung einer Genehmigung seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde abzuwarten. Der Antrag wird im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 68 Bauordnung NRW (BauO NRW) behandelt und wird nachfolgend kurz erläutert:

Für im Geltungsbereich der Satzung befindliche und genehmigungspflichtige Maßnahmen - wie hier als Fallbeispiel der Anstrich einer Fassade in der Kölner Straße - ist ein formloser Bauantrag zu stellen. Hilfsweise kann hierzu das Bauantragsformular (Homepage der Stadt Siegen | Formularservice) verwendet werden. Der Bauantrag ist aber auch in der Servicestelle Bauberatung erhältlich.

Weitere Erläuterungen zum Verfahren befinden sich auf Seite 55 der vorliegenden Satzung.



II. ABSCHNITT 2 – ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG

§ 5 Erhalt von historischen Baufluchten

Zur Wahrung des historischen Stadtgrundrisses und der damit verbundenen geschlossenen Straßenräume, sind innerhalb der Teilbereiche A, B, C, D und E die vorhandenen Baufluchten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. **[A B C D E]**

Erläuterung zu § 5

Wie sich aus der Überlagerung des aktuellen Katasterplanes mit dem Stadtplan aus dem Jahr 1842 (siehe Abbildung unten) erkennen lässt, sind die Baufluchten auch während der Wiederaufbauphase und der bisherigen Sanierungs- und Umbauarbeiten weitgehend erhalten geblieben. Dieses geschlossene Bild in den Straßenzügen und die besonderen Freiräume die so entstehen, sind auch in den kommenden Jahren zu bewahren.

Der Stadtgrundriss verfügt trotz der teilweise schlichten und für einige Betrachter nüchtern wirkenden Fassadengestaltungen über eine hohe Aufenthaltsqualität, da durch die spannende Abfolge von Plätzen, Straßen, Wenden und Wegen die historischen Wurzeln der Stadt widerspiegelt und die Maßstäblichkeit der mittelalterlichen Stadt bewahrt werden.



Geradlinie, historische Bauflucht TB A | Kornmarkt



Überlagerung eines aktuellen Katasterplans mit dem Stadtplan von 1842 (volett)

§ 6 Erhalt historischer Bauteile und Gestaltungselemente

Abs. 1 Bauteile bzw. Gestaltungselemente von wissenschaftlicher, künstlerischer, architektonischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an der ursprünglichen Stelle sichtbar zu belassen oder wiederherzustellen.

Dazu zählen insbesondere:

- Arkadengänge im Teilbereich A (Geschäftsbereich Oberstadt),
- Eingangsbereiche),
- konstruktive Fachwerkelemente und Balkenstrukturen sowie regionaltypische Schieferverkleidungen, insbesondere in Teilbereich D,
- historische Hauseingänge und Fenster (Türblätter, Rahmen, Gewände, Fensterläden, Fenstergitter, Vordächer),

- besonders ausgeführte Erker und Altane,
- Fassadengliederungen (Lisenen, Gesimse, Ornamente, Brüstungselemente, Malereien, Inschriften, Bildtafeln, Sgraffiti),
- bauliche Anlagen im Außenraum (z. B. Bruchsteinmauern).

Erläuterung zu § 6

Innerhalb der innerstädtischen Quartiere existieren vielfältige bauliche Besonderheiten aus ganz unterschiedlichen Baustilen und Epochen. Viele prägen unser Stadtbild ganz besonders und machen es zu einer unverwechselbaren Stadtkulisse. Eben diese Eigenheiten und Details sollten in der Zukunft erhalten und gepflegt werden.

Die Spanne der erhaltenswerten Bauelemente ist sehr weit gefasst: Sie reicht vom Bereich der Altstadt und ihren typischen schlichten Fachwerkfassaden, Schieferverkleidungen und Verbretterungen der Wohngebäude über die Arkadengänge, Putzfassaden und Sgraffiti aus der Wiederaufbauzeit in der Oberstadt, bis zu den Bruchsteinmauern aus regionaler Grauwacke im Außenraum.

Erhaltenswert sind aber auch kleine Details an Fassaden und Dächern; dazu gehören u. a. Lisenen, Brüstungselemente, Fenstergitter als auch Traufgesimse an den Wohn- und Geschäftshäusern der Innenstadt.

Aufgrund der Vielfalt von Bauteilen und Fassadengestaltungen kann durch die Satzung nicht jedes Detail benannt werden; daher muss jedes Haus bzw. dessen ursprüngliche Gestaltung bei Sanierungen oder Umbaumaßnahmen individuell betrachtet und bewertet werden.

Eventuell ist sogar eine Wiederherstellung bzw. eine Freilegung von verborgenen oder entfernten Bauteilen und Gestaltungselementen sinnvoll. Nur durch solche Maßnahmen kann unsere regionale typische Baukultur belebt werden.



Arkadengang



Schiefer / Verbretterung



Fachwerkstrukturen



Stehende Dachgauben



Konstruktionselemente/
Lisenen / Pilaster



Erker / Altane



Sgraffito/Fenstergitter



Bruchsteinmauer

§ 7 Bestimmungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Abs. 1 Fassadengestaltung

- a Fassaden sind in ihrer Wirkung, unabhängig von ihrer Konstruktion, als Lochfassaden zu errichten oder zu erhalten. Der Anteil der geschlossenen Fassadenflächen gegenüber den Öffnungen muss im Fassadenabschnitt zwischen dem Rohfußboden des ersten Obergeschosses und der Trauflinie überwiegen. In den Teilbereichen D und E ist das benannte Fassadenverhältnis auf die gesamte Fassade zu beziehen. In abweichender Bauweise können gewerbliche Bauten sowie Sonderbauten (z. B. Lager- und Produktionsstätten, Parkhäuser) außerhalb der fünf Teilbereiche errichtet werden; jedoch mit einem Öffnungsanteil - bei von der Haupterschließungsstraße aus einsehbaren Fassadenteilen - von mindestens 1/5 des jeweiligen Fassadenabschnittes.
- b Bei Neubauten und Zusammenlegungen von Bestandsgebäuden in den Teilbereichen A, D und E, die sich über mehrere Grundstücke bzw. Flurstücke oder über eine Grundstücksbreite von mehr als 12,00 m erstrecken, sind die Gebäudefronten entsprechend der ursprünglichen Flurstücksteilung (siehe Anlage 3) in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte zu gliedern. [A D E]
- c Fassadenabschnitte in den Teilbereichen A, D und E müssen durch mindestens zwei der folgenden Gliederungselemente gebildet werden: Unterschiedliche Farbgebung der Fassade; vertikale oder horizontale plastische Gliederungselemente; verschiedene Brüstungselemente; unterschiedliche Brüstungshöhen der Fensteröffnungen; verschiedene Öffnungselemente zwischen den Fassadenabschnitten. [A D E]

Erläuterung zu § 7 Abs. 1 a bis c

Sowohl geschlossene, fensterlose Fassaden als auch reine Glasfassaden sind als Ausnahmerecheinungen in der Siegener Innenstadt vertreten. Beide Fassadentypen repräsentieren jedoch nicht das typische Stadtbild Siegens.

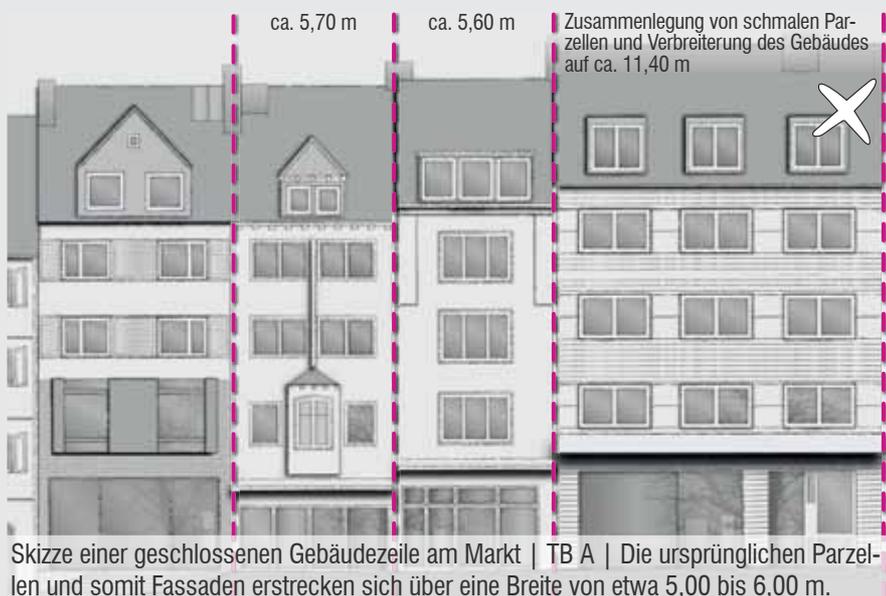
Typisch sind hingegen plane, klar strukturierte Lochfassaden, die vertikal orientiert sind und mit Hilfe stehender (vertikaler / hochformatiger) Einzelfenster belichtet werden. Dieser Gebäudetypus ist charakteristisch und soll daher durch die Festsetzungen der Satzung geschützt werden.

Besonders prägend für die Siegener Innenstadt sind die schmalen Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise am Sieberg.

Diese sind durch die im Mittelalter festgesetzten Einheitsparzellen entstanden und müssen als stadtbildprägendes Element erhalten werden.

Die Einheitsparzelle hatte nach bisherigen Erkenntnissen eine Abmessung von 20 x 80 Fuß (6,30 m x 25,00 m). Die Breite eines Hauses betrug dabei ca. 5,70 m, da beiderseits des Hauses noch 30 cm für die Traufgasse beansprucht wurden (siehe Hellmut Delius).

Teilweise wurden die ursprünglichen Parzellen zusammengelegt und es entstanden (häufig nach 1945) deutlich breitere Haustypen (wie in der Abbildung unten ersichtlich). Dennoch überwiegen die schmalen Gebäudeansichten im Stadtbild deutlich und sind noch immer prägend.



Skizze einer geschlossenen Gebäudezeile am Markt | TB A | Die ursprünglichen Parzellen und somit Fassaden erstrecken sich über eine Breite von etwa 5,00 bis 6,00 m.

Katastralausschnitt der Oberstadt TB A | schmale Parzellierung

- d Fassaden von Neubauten mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind durch architektonische Gliederungselemente (z. B. Stützen, Pfeiler, Lisenen, Rankgerüste) in Abschnitte von jeweils maximal 20,0 m vertikal zu strukturieren. Ab einer Gebäudebreite von 10,00 m ist die Fassade auch horizontal zu gliedern.
- e Die Ausbildung von Risaliten und Anbauten ist innerhalb der fünf Teilbereiche lediglich an den Gebäude-Rückseiten gestattet. Innerhalb des Teilbereiches C sind derartige Baukörper gänzlich ausgeschlossen. [C]
- f Die Fassaden zur Haupteerschließungsstraße haben - bis auf gliedernde und dekorative Fassadenelemente - eine plane Gestaltung aufzuweisen. Vortretende Bauelemente, wie beispielsweise Risalite, Balkone, Terrassen und vorgelagerte Laubengänge, sind daher unzulässig.
- g Abweichend von § 7 Abs. 4 c sind vorhandene vorgezogene Fenster, Erker und Altane entlang der ‚Kölner Straße‘, ‚Marburger Straße‘, ‚Marburger Tor‘ sowie am ‚Markt‘ an Gebäuden zu erhalten. Ausnahmsweise ist der Neubau von Erkern und Altanen an den Straßenzügen ‚Kölner Straße‘ und ‚Markt‘ sowie außerhalb der fünf Teilbereiche zulässig. Es ist nur ein Erker pro Fassade zulässig; diese sind symmetrisch in der Fassadenmitte anzuordnen und dürfen eine Breite von 2,00 m in Teilbereich A nicht überschreiten. Die Erker dürfen nicht unterhalb der Rohdecke des Erdgeschosses an der Fassade ansetzen; sie sind mit Fenstern zu versehen und der sonstigen Fassadengestaltung anzupassen. Der Erker darf nicht weiter als 1,00 m über die Fassade hinausragen. Altane mit filigraner Absturzicherung auf den Erkern sind zulässig.
- h Eine Erweiterung von bereits vorhandenen Anbauten, wie z. B. Erkern und Balkonen, entlang der Haupteerschließungsstraße ist nicht zulässig.

Erläuterung zu § 7 Abs. 1 d und e

Die Siegener Innenstadt ist durch städtebauliche Kleinteiligkeit geprägt; schmale, hohe Gebäudefronten sind prägende Gestaltelemente. Daher ist die optische Gliederung von ‚großformatigen‘ - insbesondere von horizontal ausgerichteten Fassaden - bei einer Neubebauung besonders wichtig.

Bei Risaliten handelt es sich um Gebäudevorsprünge, diese reichen meist über alle Geschosse (*siehe Abb. 2*). Bei den schmalen Fassaden der Innenstadt ist ein derartiger Vorsprung jedoch untypisch, daher werden diese für die Gebäudefronten innerhalb der fünf Teilbereiche ausgeschlossen. Für die Gliederung von langgestreckten Gebäuden haben Risalite jedoch ihre Berechtigung und können bei der Gestaltung von Neubauten außerhalb der fünf Teilbereiche eingesetzt werden. Bei einem Vorsprung von mehr als 2,00 m vor der Hauptfassade handelt es sich im Sinne dieser Satzung nicht mehr um einen Risalit, sondern um einen eigenständigen Baukörper.



1 | Ungegliederte, einfache Lochfassade bei einem horizontal ausgerichteten Gebäude mit ca. 80,0 m Länge



2 | Die gleiche Lochfassade mit einigen Gliederungselementen, wie z. B. versetztes Staffelgeschoss, Risalit mit Arkadengang im Erdgeschoss, Lisenen

Erläuterung zu § 7 Abs. 1 f und g

Typisch innerhalb des untersuchten Geltungsbereiches sind plane, schlichte Fassaden ohne Vorsprünge in Form von Risaliten, Balkonen, Erkern oder ähnlichem entlang der Haupteerschließungsstraßen.

Es gibt lediglich einen Bereich mit historisch begründeten Ausnahmen: Entlang der Kölner Straße bis zum Bereich des Marktes existieren eine Reihe von kleineren Erker und Altanen (Austritten). An diesem Straßenzug gilt es dieses typische Bauelement zu erhalten und sein ursprüngliches Erscheinungsbild zu bewahren.



Schlichte Lochfassaden



Plane Fassadengestaltung



Erker in der Kölner Straße



Moderner Balkon

Abs. 2 Fenster

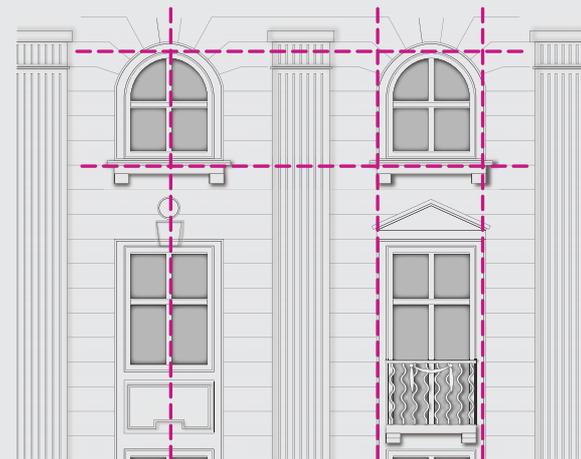
- a Die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen müssen sich entweder mittels der Außenkanten oder der Mittelachse der Fenster aufeinander beziehen.
- b Gleichartige Fenster innerhalb einer Etage müssen gleiche Sturz- und Brüstungshöhen aufweisen.
- c Die Ausbildung von Schaufenstern ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig. Eine Unterteilung der Glasflächen mittels Stützen oder Pfeilern ist wünschenswert.
- d Die Schaufensterfronten innerhalb der Teilbereiche A, B und C dürfen sich nicht über die gesamte Gebäudebreite erstrecken. Es ist zu den Gebäudekanten ein Abstand von mindestens 0,25 m einzuhalten. [A B C]
- e In den Teilbereichen D und E sind Schaufenster unzulässig. [D E]
- f Die Schaufenster sind aus der Struktur der jeweiligen Fassade zu entwickeln und müssen sich in die Gesamtfassade einfügen. Dies gilt für Gliederung, Maßstab und Farbe der Rahmung.

Erläuterung zu § 7 Abs. 2 c bis e

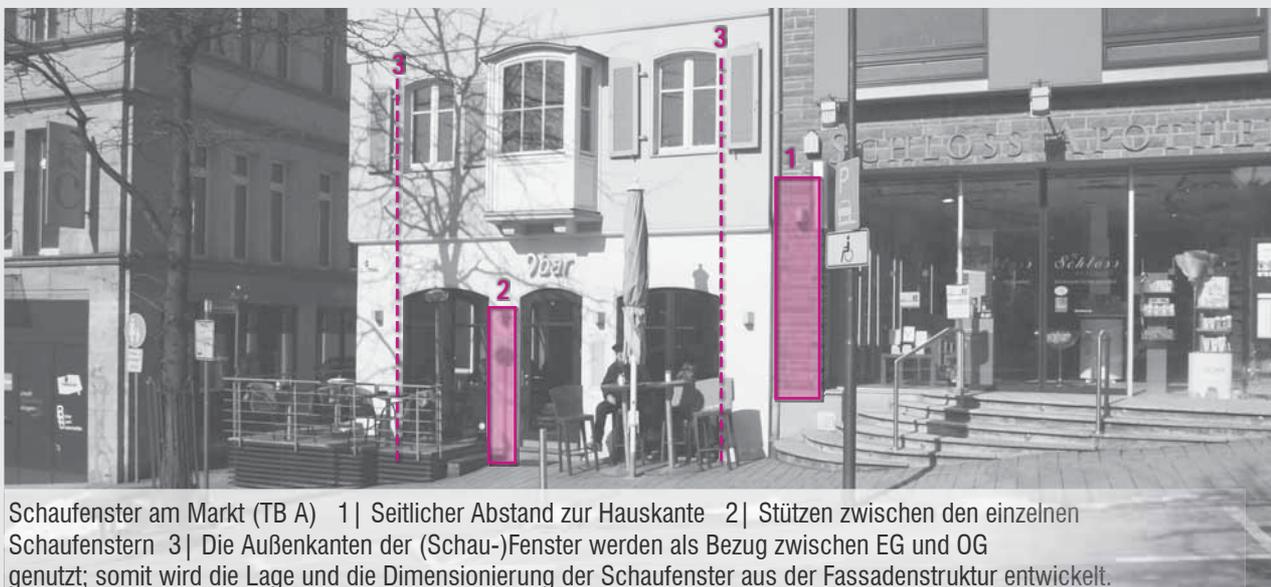
In den Teilbereichen A, B und C dominiert der Gebäudetyp des sog. ‚Geschäftshauses‘. In diesem Fall werden zumeist innerstädtische Häuser durch verschiedene Nutzungen belegt. Im Erdgeschoss befinden sich Ladenlokale, Gastronomiebetriebe o. ä. und in den Obergeschossen Wohnungen bzw. Büroräume. Diese Nutzungsvielfalt ist auch an den Fassaden ablesbar. Durch viele Schaufensterflächen wirken die Erdgeschosse häufig gläsern und durchlässig, während die Obergeschosse durch überwiegend geschlossene Lochfassaden mit ebenmäßigen Fensterreihen geprägt sind. Diese klassische Fassadengliederung soll erhalten bleiben.

Statisch meist notwendig, aber auch für die Gestaltung wichtig, sind neben den Glasflächen geschlossene Wandelemente im Erdgeschoss. Diese stellen z. B. durch Stützen und Pfeiler die gestalterische Verbindungen zwischen den Geschossen dar.

Erläuterung zu § 7 Abs. 2 a und b



Horizontaler und vertikaler Bezug von Fensterachsen bzw. Brüstungshöhen (Orientierung an Mittelachse und/oder Außenkante)



Schaufenster am Markt (TB A) 1 | Seitlicher Abstand zur Hauskante 2 | Stützen zwischen den einzelnen Schaufenstern 3 | Die Außenkanten der (Schau-)Fenster werden als Bezug zwischen EG und OG genutzt; somit wird die Lage und die Dimensionierung der Schaufenster aus der Fassadenstruktur entwickelt.

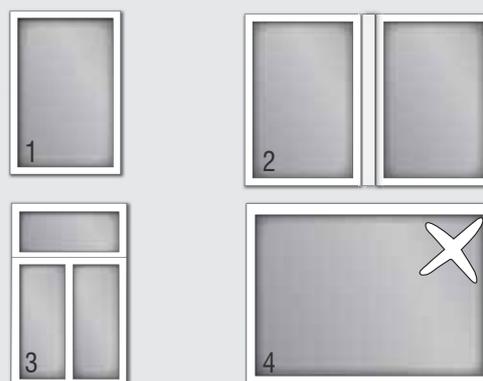
- g Die Orientierung von Fenstern innerhalb aller fünf Teilbereiche ist stehend (vertikal) auszurichten. [A B C D E]
- h Für eine Vergrößerung der Öffnungsfläche ist in allen fünf Teilbereichen eine Kopplung von stehenden Fenstern zulässig. Dabei können maximal drei Fensterelemente gekoppelt werden; der Eindruck eines durchgehenden Fensterbandes ist zu vermeiden. [A B C D E]
- i Innerhalb aller fünf Teilbereiche sind bodentiefe Fenster entlang der Haupteintragsstraßen generell unzulässig. Diese können lediglich in Ausnahmen in den Teilbereichen A, B und C als einzelne Gestaltungselemente an einer Fassade zugelassen werden. [A B C D E]
- j Es ist wünschenswert, wenn vorhandene konstruktive Fensterteilungen, sowohl vertikal als auch horizontal, erhalten bzw. bei einem notwendigen Austausch der Fenster in ähnlicher Form wiederhergestellt würden.
- k Beim Austausch von Einscheibenfenstern innerhalb der fünf Teilbereiche ist das Einsetzen von Fenstern mit konstruktiver Teilung (z. B. zweiflügelig, mit Oberlicht) oder Fenster mit einer optischen Teilung durch vortretende Sprossen wünschenswert. [A B C D E]
- l Eine ‚unechte‘ Teilung von Fenstern ist innerhalb der fünf Teilbereiche nur zulässig, wenn die Teilung durch ein außen auf der Glasfläche aufliegendes Sprossenprofil, welches fest mit der Scheibe verbunden ist, imitiert wird (so genannte Wiener Sprosse). Die Fassaden entlang der Bahnhofstraße sind nicht von dieser Festsetzung betroffen. [A B C D E]

Erläuterung zu § 7 Abs. 2 g bis l

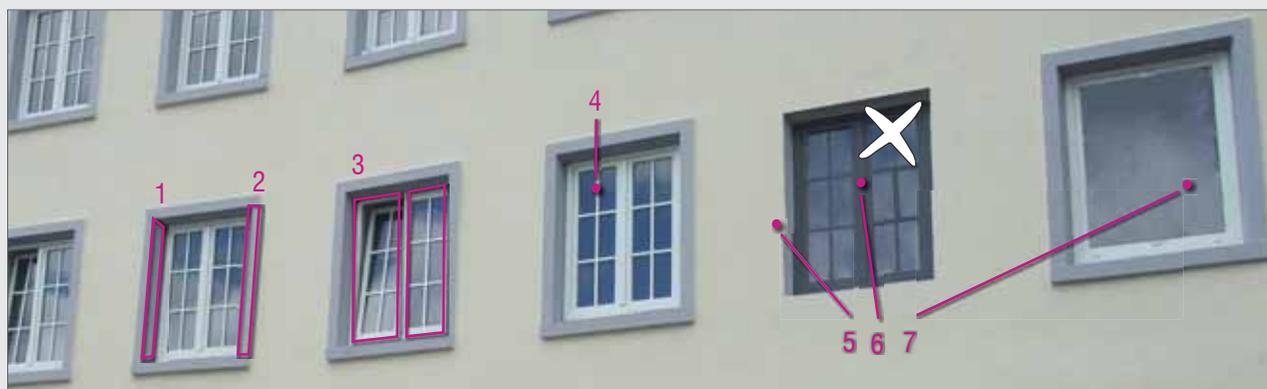
Als ‚Augen des Hauses‘ spiegeln die Fenster die Seele eines Gebäudes wider. Daher ist die Gestaltung der Fenster für die Erscheinung eines Hauses ganz zentral.

Den schmalen hohen Fassaden angepasst finden sich in der Innenstadt überwiegend Fenster mit einer vertikalen Ausrichtung wieder.

Um die Wirkung von ‚dunklen Löchern‘ in einer Fassade zu vermeiden, ist es wünschenswert, die konstruktive Teilung der Fensterfläche (z. B. zwei Fensterflügel, ein Oberlicht) und Gestaltungselemente wie Putzfaschen zu erhalten bzw. wiederherzustellen; denn so wird die Glasfläche eingefasst und aufgewertet. Der Einsatz von Sprossen und weißen Fensterrahmen verstärkt die optische Wirkung eines Fensters zusätzlich in einer Fassade.



- 1 | Vertikale / stehende Ausrichtung
- 2 | Kopplung von zwei Fenstern
- 3 | Konstruktive Fensterteilung | zwei Flügel & Oberlicht
- 4 | Horizontale / liegende Ausrichtung



Fassadenabschnitt im TB B | gleichmäßige Fensterreihen mit gleichen Brüstungshöhen

- 1 | 2 Abgesetzte Laibungen (innen) und Putzfaschen (außen) stehen im Kontrast zur hellen Putzfassade und betonen das Fenster
- 3 | Zwei zu öffnende Fensterflügel (z. B. sog. Stulpfenster)
- 4 | Weiße Sprossen gliedern die Fensterfläche zusätzlich
- 5 | Das Fenster verliert Wirkung durch fehlende Faschen
- 6 | Dunkle Fensterrahmen kommen durch den fehlenden Kontrast zum Glas kaum zur Geltung
- 7 | Sog. Einscheibenfenster wirken trist und leblos - können mit z. B. mit Faschen aufgewertet werden

- m Für die Verglasung von Fenstern, Dachflächenfenstern, Schaufenstern und Türen darf kein verspiegeltes, gewölbtes oder gefärbtes Glas verwendet werden.
- n Fensterrahmen sind an der jeweiligen Fassadenseite in einheitlicher Farbgebung und Materialität vorzusehen.
- o Fensterrahmen sind entsprechend der Farbleitplanung farblich zu gestalten.
- p Als Ausnahme können in den Teilbereichen A, B und C auch metallene Oberflächen von Schaufenster- und Türrahmen im Erdgeschoss zugelassen werden.
[A B C]
- q Der Erhalt bzw. die Neuanlage von Faschen, oder Steinrahmungen/Gewänden um Fenster- oder Türöffnungen ist erwünscht.
- r Bei reinen Putzfassaden ist es wünschenswert, wenn Laibungen und Putzfaschen um die Fenster farblich oder strukturell gegenüber der Fassade abgesetzt werden (*siehe FLP - Anlage 2*).

Erläuterung zu § 7 Abs. 2 n bis p

Die Wirkung eines Fenster wird durch viele Komponenten bestimmt. Neben dem Format sind auch Material, Farbe, Profilierung des Rahmens sowie das Zusammenspiel von Flügel- und Blendrahmen wichtig. Dabei ist stets das rechte Maß entscheidend; so darf eine Sprosse nicht zu fein sein und kaum in Erscheinung treten; sie darf aber auch nicht zu breit und grob wirken.

Insbesondere Fenstergestaltungen aus der Wiederaufbauzeit sind durch schmale Rahmen und Sprossen in ihrer Ausgestaltung sehr feingliedrig. Dieses charakteristische Bild sollte erhalten bleiben. Ebenso erhaltenswert sind die typischen opulenten Gewände der älteren Geschäftshäuser; auch sie verleihen einem Haus ein unverwechselbares Aussehen.

Ein prägendes Gestaltungselement der Siegener Fenster ist der klassische weiße Fensterrahmen. Farbige (blau, rot, etc.) und dunkle Rahmen sind in der Innenstadt Ausnahmen. Eine weiße Fenstereinfassung stellt zu den dunklen Glasflächen den größtmöglichen Kontrast her und betont die Fensteröffnung. Aus diesem Grund werden durch die Farbleitplanung weiße Fensterrahmen innerhalb der fünf Teilbereiche festgesetzt.

Wichtig ist, die Gestaltung eines Fensters dem Baustil des Gebäudes anzupassen und nach Möglichkeit originale Elemente zu bewahren. Für das Siegener Zentrum gilt die folgende Grundregel für ein ‚passendes Fenster‘: Stehendes Format, weiße Rahmung mit einer konstruktiven oder optischen Teilung, dem Baustil des Gebäudes angepasst.



Fassade TB C | Kopplung von stehenden Fensterformaten in Kombination mit filigraner Fensterteilung



Typ. Nachkriegsbebauung | TB C | Stehendes Einzelfenster mit schmaler, konstruktiver Teilung | sog. Sprossenfenster



Vorkriegsbebauung | TB A | besondere Fensterformen (gerundeter Abschluss) | massive Fensterteilung mit starkem Rahmenprofil

Abs. 3 Türen

- a Als Hauseingangstüren im Sinne der Satzung sind Zugänge zu Wohnhäusern bzw. Treppenhäusern für Büro- und Wohnräume und nicht Zugänge zu Ladenlokalen zu verstehen.
- b Hauseingangstüren sind mit einem maximalen Lichtausschnitt von 1/2 auszuführen, als Berechnungsgrundlage wird das Türblatt herangezogen.
- c Das Erscheinungsbild von Hauseingangstüren muss sich der Fassadengestaltung (Baustil, Farbgebung etc.) anpassen. Die Verwendung von hochglänzenden, reflektierenden sowie grell farbigen Materialien oder Anstrichen ist nicht zulässig.

Erläuterung zu § 7 Abs. 3

Es existieren viele verschiedene Varianten von Hauseingangstüren im Siegener Zentrum. Die Spanne reicht von sehr modernen und schlichten Ausführungen bis zu kunstvoll verzierten alten Holztüren. Viele dieser Türen haben ihre Berechtigung im Stadtbild. Je nach Gebäudealter und Baustil des Hauses sollten auch die passenden Türen verwendet werden.

Türen trennen das private vom öffentlichen Leben und symbolisieren Schutz, Geborgenheit und stellen dennoch die Verbindung zur Außenwelt dar. Diese Funktion ist auch durch die Gestaltung einer Hauseingangstür ablesbar. Der geschlossene Anteil eines Türblattes symbolisiert die Trennung von Innen- und Außenbereich; wird der Anteil des Glaseinsatzes zu groß, verwischt diese notwendige Differenzierung. Daher verfügt die Mehrzahl der Bestandsgebäude über vorwiegend geschlossene Hauseingangstüren.



Hauseingangstüren im Vergleich | TB D



Schlichte, moderne Tür



Klassische Tür in regionaltypischer Farbe



Schlichte Holztür



Historische Holztür mit Ornamenten

Abs. 4 Die Verwendung folgender Materialien zur Fassadengestaltung von Haupt- und Nebengebäuden ist allgemein unzulässig:

- Glänzende Fassadenelemente, wie polierter oder geschliffener Natur- oder Werkstein, glasierte Keramikplatten, Metallplatten o. ä.,
- Spiegelglas und Glasbausteine,
- Blockhauselemente,
- Fachwerkimitation,
- Vollkunststoffverstreibungen und -bekleidungen sowie glänzende Metallbekleidungen,
- Sicht- und Waschbeton,
- Backstein,
- Harzkompositplatten
- Klinker und Klinkerriemchen,
- Fliesen
- sowie glänzende Anstriche.

Erläuterung zu § 7 Abs. 4

Die Regelungen dienen dem Erhalt von regionaltypischen Formen, Materialien und Farben. Bestimmte Materialien sind völlig untypisch für die Siegener Innenstadt und waren Modeerscheinungen der vergangenen Jahrzehnte; dazu zählt z.B. eine strukturierte Kunststoffverkleidung genauso wie die dunkle Steinverkleidung. Diese gilt es zukünftig zu vermeiden, denn nur so können langfristig typische Materialien und Bauformen wie Schieferverkleidungen erhalten werden.

Die ‚Unverwechselbarkeit‘ des Siegener Stadtbildes im Vergleich zu anderen Städten und Regionen sowie ein harmonisches Erscheinungsbild stehen dabei im Fokus dieser Satzung und aller begleitender Projekte.



Eine polierte dunkle Steinfassade wirkt zwischen (für die Wiederaufbauzeit typischen) hellen Putzfassaden wie ein Störfaktor



Glasbausteine



Klinkerriemchen



Kunststoffverkleidung



Polierter Stein



Fachwerkimitation



Fliesen



Blockhauselemente



Metallverkleidung

Abs. 5 In allen fünf Teilbereichen sind folgende Fassadenmaterialien zwingend vorgegeben:

- a In den Teilbereichen A, C und E sind ausschließlich verputzte Fassaden zulässig. [A C E]
- b Im Teilbereich B sind nur Putzfassaden sowie entlang der Bahnhofstraße mit hellem, mattem Stein verkleidete Fassaden zulässig. [B]
- c Im Teilbereich D sind als Fassadengestaltung lediglich Sichtfachwerk, Naturschiefer-Verkleidungen (dunkler Tonschiefer) sowie Putz zulässig. Ebenfalls zulässig sind waagrecht orientierte Holzverbreiterungen im Erdgeschoss in Verbindung mit Fachwerk oder Schiefer in den oberen Geschossen. Eine Kombination von Fassadenmaterialien an einer Fassade ist möglich. Pro Geschoss darf jedoch nur ein Material verwendet werden. [D]
- d Die Fassaden bestehender Ziegel- und Sandsteinfassaden sind in allen fünf Teilbereichen entsprechend der Farbleitplanung (siehe FLP - Anlage 2) auszuführen. [A B C D E]
- e An untergeordneten Bauteilen und Fassadenabschnitten (z. B. Eingangsbereiche, Erker) sowie Fassadenabschnitten, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, können auch abweichende Materialien zugelassen werden. [A B C D E]
- f Bei Putzfassaden sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; gemusterte und strukturierte Putzarten sind unzulässig. [A B C D E]

Erläuterung zu § 7 Abs. 5

Die Unverwechselbarkeit der Region und der damit verbundene Erhalt der baukulturellen Traditionen ist ein Leitgedanke dieser Satzung. Die Entstehungszeit und die verfügbaren Materialien sowie Fertigungstechniken der verschiedenen Bauzeiten sind in der Innenstadt klar ablesbar. Die identitätsstiftenden Elemente gilt es daher zu filtern, neu zu entdecken und langfristig zu schützen.

Es ergeben sich je nach Teilbereich unterschiedliche Grundtypen bei der Fassadengestaltung. In der Altstadt finden sich viele Fachwerkgebäude in Schwarz-Weiß-Optik sowie graue Schieferfassaden; im Geschäftsbereich der Oberstadt dominieren die Putzfassaden in hellen Pastelltönen mit dunklen Schieferdächern. Diese Farb- und Materialkombinationen sind in der Farbleitplanung (Anlage 1) zusammengefasst und detailliert beschrieben.

Mit „Verbreiterung“ ist die Verkleidung der Fassade mit Holzbrettern gemeint. Als überwiegend weiß, grau oder auch grün lackierter Wetterschutz findet sich dieses Fassadenelement ebenso in benachbarten Regionen des Siegerlandes wieder, aber im Detail doch ganz anders. Im ‚Bergischen Land‘ sind Verbreiterungen häufig am Giebel im Obergeschoss senkrecht montiert; dagegen sind sie im Siegerland als waagerechte Struktur im Erdgeschoss zu finden.

Jedes dieser Bau- und Materialdetails repräsentiert ein Stück Siegener Identität. Erhalt und sachgerechte Pflege dieser Eigenarten sollte ein Grundsatz bei der Sanierung der alten Bausubstanz sein. Die gelungene Neuinterpretation der ursprünglichen Materialien und Gebäudetypen bei Neu- und Umbau ist eine wichtige Zukunftsaufgabe der Eigentümer, Architekten und Handwerker der Region.



Putzfassade TB A



Putzfassade TB B



Natursteinfassade TB B



Putzfassade TB C



Sichtfachwerk TB D



Schiefer und Putz TB D



Schiefer u. Verbreiterung TB D



Putzfassade TB E

Abs. 6 Schieferbekleidungen an Fassade

- a Innerhalb der fünf Teilbereiche sind Schieferplatten im Hochformat zu verwenden. [A B C D E]
- b In allen fünf Teilbereichen sind Schieferplatten mit Kantenabschlägen oder sichtbaren Abrundungen zu verwenden. Dabei dürfen maximal zwei verschiedene Plattenformen kombiniert werden. Zum Abschluss bzw. zur Betonung von Fensteröffnungen oder Hauskanten kann eine dritte Plattenform Verwendung finden. [A B C D E]
- c Als Verlegeart ist die ‚Altdeutsche Deckung‘ (siehe Erläuterung S. 37 dieser Satzung) zu bevorzugen. Zusätzlich ist die Schuppen-, Fischschuppen-, Spitzwinkel-, Bogenschnittdeckung zulässig.

- d Das Einfärben, Beschichten bzw. Anstreichen von Schieferplatten ist nicht statthaft.
- e Regionaltypische Fenstergewände und Blendrahmen bzw. Gewände von Türen sind bei überwiegend mit Schiefer gestalteten Fassaden zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ebenso sind gliedernde Elemente (z. B. Verblendbretter mit Verzierungen) zu erhalten.
- f Gewände und Rahmungen an Fenstern müssen bei mit Holz oder Schiefer verkleideten Fassaden der Farbe der Fensterrahmen entsprechen.

Abs. 7 Die Farbgestaltung der Fassaden ist nach der Farbleitplanung für die Siegener Innenstadt (siehe FLP - Anlage 2) auszuführen.

Erläuterung zu § 7 Abs. 6 und 7

Das prägende und somit verbindende Merkmal von vielen Bereichen der Siegener Innenstadt sind feinkörnige Putzfassaden. Diese stammen zumeist aus der Zeit des Wiederaufbaues und sind unbedingt zu erhalten. Die Verwendung von abgesetzten Putzfaschen oder Ornamenten ist üblich und der Erhalt wünschenswert; dagegen sind gemusterte und grobe Putzarten untypisch und damit zu vermeiden.

Schieferbekleidungen an Fassaden (charakteristisch für die Gebäude aus der Zeit vor 1945) sollten als prägendes Element in der Altstadt erhalten bleiben. Das übermäßige Verkleiden von Fassadendetails ist dagegen nicht gewollt. Durch weiße Gewände oder farbige Balkenköpfe wird die dunkle Fassade gegliedert. Ohne diese Gestaltungselemente wirkt die Fassade trist und leblos.



Feinputz / Glattputz



Putzfläche mit Muster



Feine Putzfassade



Kellenputz mit Struktur



Schieferfassade mit einer Verbretterung im Bereich des Erdgeschosses | TB D | Fenster und Türen verfügen über helle Gewände als Kontrast zur Fassade



Schieferfassade TB D 1 | Verblendung der Rahmen u. Gewände durch Schiefer; der typische Fassadencharakter ist verloren 2 | Durch Fensterteilung und Gewände könnte die Fassade deutlich aufgewertet werden

Abs. 8 Untergeordnete Fassadenelemente wie Balkone, Austritte und Loggien sind in ihrer Gestaltung der Fassade anzupassen sowie in Farbe, Materialität und Form schlicht auszuführen.

Abs. 9 Geländer und Absturzsicherungen sind in Metall, Glas oder entsprechend des Fassadenmaterials schlicht auszuführen.

Abs. 10 Pflanzbehältnisse und Rankhilfen (z. B. Blumenkästen) an den Fassaden entlang der Haupterschließungsstraße sind nur dann zulässig, wenn sie für jede Fensteröffnung einzeln in einem schlichten Erscheinungsbild angebracht sind.

Abs. 11 Pflanzkästen und deren Halterungen dürfen nicht über die jeweiligen Außenkanten von Fensteröffnungen hinausragen bzw. sich über mehrere Geschosse erstrecken.

Abs. 12 Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebenanlagen sind in Längsrichtung im Winkel von 90 Grad zur erschließenden Verkehrsfläche anzuordnen.

Abs. 13 Alle Arten von Nebenanlagen sind in schlichter Form auszuführen und sind, wenn sie von der Haupteerschließungsstraße aus einsehbar sind und frei stehen, durch Fassadenbegrünung oder Abpflanzungen zu kaschieren. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Abs. 14 Die Farbgestaltung von Garagentoren ist nach der Farbleitplanung auszuführen (*siehe FLP - Anlage 2*).

Erläuterung zu § 8 Abs. 8 bis 9

Auch untergeordnete Bauteile eines Hauses prägen die Wirkung eines Straßenzuges immens. Daher sind auch Festsetzungen zu nachrangig wirkenden Dingen wie Pflanzkästen sinnvoll. Wie im unteren Bild ersichtlich, wird eine ganze Fassade durch Pflanzkästen bzw. durch deren tragende Konstruktionen dominiert. Ganz ähnliche Effekte können Geländer, Tore oder Balkone bewirken. Eine Anpassung und Unterordnung solcher funktionalen Bauteile ist ungedingt erforderlich.

Erläuterung zu § 7 Abs. 12 bis 13

„Zu den Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage gehört, dass die Anlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich gegenständig dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke ... sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zu- und untergeordnet ist.“ (BVerwG 17.12.1976 – IV C 6.75 BRS 30 Nr. 117)



Durch Fassadeneinschnitte integrierte, selbsttragende Balkone



Pflanzbehältnisse mit Metallkonstruktion | TB A



Vorgesetzte Balkone | schlichte Ausführung

Abs. 15 Sicht- und Sonnenschutz

- a Rollläden und Außenjalousien sind innerhalb aller fünf Teilbereiche zulässig, wenn sie entlang der Haupterschließungsstraßen so angeordnet sind, dass sie im hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Kästen von Rollläden sind ebenfalls so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. An den Rollläden darf im gesamten Geltungsbereich keinerlei Werbung angebracht werden. Die farbliche Gestaltung von Rollläden ist gemäß der Farbleitplanung auszuführen (siehe FLP - Anlage 2).
- b Auf die Fassade aufgesetzte Außenjalousien sind innerhalb der fünf Teilbereiche nicht zulässig. Außerhalb der fünf Teilbereiche müssen Außenjalousien nach den Maßgaben der Farbleitplanung gestaltet werden (siehe FLP - Anlage 2).
- c Fensterläden sind in einer schlichten, regionaltypischen

Ausführung zulässig. Die Farbgebung ist entsprechend der Farbleitplanung (siehe FLP - Anlage 2) auszuführen.

- d Beklebungen von Fenstern, Schaufenstern und Türverglasungen zu Sichtschutzzwecken sind zulässig; die Ausführung muss mit transluzenter, nicht spiegelnder Folie in Neutralfarben erfolgen. Ebenfalls zulässig sind dezent spiegelnde Folien, welche die Wirkung eines dunklen Fensterglases imitieren.
- e Sichtschutzelemente auf Balkonen und Terrassen müssen sich der Farbigkeit der Fassade anpassen. Eine einheitliche Gestaltung für ein Gebäude ist wünschenswert.
- f Eine hochwertige Gestaltung der Schaufenster bei leerstehenden Ladenlokalen ist wünschenswert. Eine schlichte Beklebung der Scheiben ohne Werbeflächen ist bei einem Leerstand zulässig.

Erläuterung zu § 7 Abs. 15

Sicht- und Sonnenschutz ist unerlässlich; er darf aber die Gesamtwirkung einer Fassadengestaltung nicht zerstören. Derartige funktionale Details müssen sich unterordnen.

Eine klassische Variante des Sicht- und Sonnenschutzes ist der Fensterladen. Er ist in schlichter Ausformung immer wieder in der Innenstadt zu sehen. Häufig dienen Läden als Gestaltungselement und rahmen ein Fenster zusätzlich ein.

Aufgesetzte Außenjalousien dominieren die Fassadengestaltung zumeist; dies kann bei modernen Fassaden gezielt genutzt werden, bei älteren Gebäuden wirken nachträglich angebrachte Rollläden und Außenjalousien häufig störend.

Eine Unterordnung dieser Funktionselemente ist notwendig. Daher sind beispielsweise die notwendigen Kästen für Jalousien innerhalb der fünf Teilbereiche in die Fassade zu integrieren.

Eine weitere Methode für den Sichtschutz ist die Beklebung von Fenstern durch Folie. Wenn die Folie lichtundurchlässig ist, entsteht der Eindruck von blinden bzw. toten Scheiben. Dies beeinträchtigt eine Fassade erheblich. Sobald Folien mit transluzenter Wirkung verwendet werden oder die Folien nicht die ganze Scheibe bedecken, lässt sich dieser Effekt deutlich mindern.

Leerstehende Ladenlokale wirken häufig als ‚dunkle und unbelebte‘ Einschnitte in den Einkaufsstraßen. Durch Beleuchtung, die Gestaltung der Schaufensterbereiche oder mithilfe von Beklebungen kann dieser Effekt gemindert werden. Dabei ist wichtig, dass hier keine großformatigen Werbeflächen entstehen und durch die Vermeidung von blickdichten Folien die Schaufenster nicht tot wirken.



Schlichter Fensterladen



Schlichter Fensterladen



Integrierte Außenjalousie



Außenjalousie außerhalb TB | in Neutralfarbe



Fenster TB B

- 1 | Sichtschutz durch opake, weiße Beklebung
- 2 | Transluzente, kleinere Beklebung



§ 8 Dachgestaltung

Abs. 1 Dachform und -ausrichtung

- a Die geschlossene Dachlandschaft in den Teilbereichen A, B und C ist mittels durchgängiger Trauf- und Firstlinien bei benachbarten Gebäuden zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Abweichungen sind zulässig bei Versprüngen in Trauf- und Firstlinien, welche lediglich topografisch bedingte Höhenversätze ausgleichen. In Fällen von historisch begründeten Abweichungen der Dachform einzelner Gebäude kann auf die Durchgängigkeit des Firstes bei diesem Gebäude verzichtet werden. [A B C]

- b In den Teilbereichen A, B, C und D sind die First- und Trauflinien der Hauptbaukörper in ihrer Ausrichtung parallel zu den Haupteerschließungsstraßen zu erhalten oder herzustellen (traufständige Ausrichtung). Ausnahmen können in den Bereichen A und D in historisch begründeten Fällen zugelassen werden. [A B C D]

Erläuterung zu § 8 Abs. 1 a und b

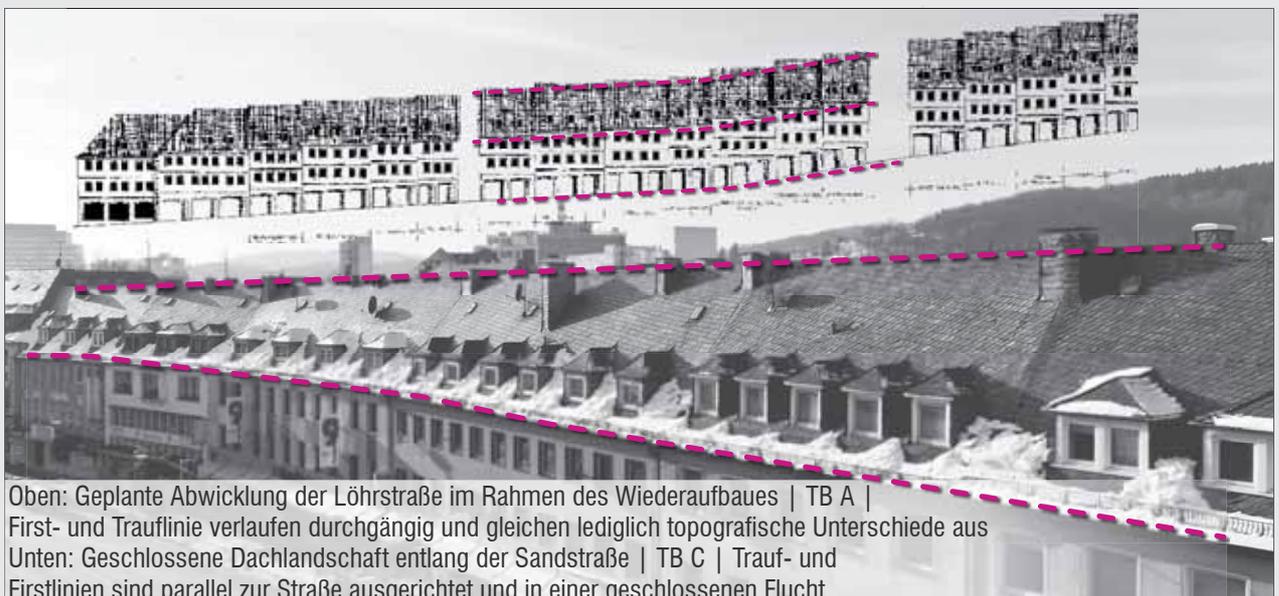
Die weithin sichtbare Dachlandschaft ist einer der größten Identifikationspunkte der Innenstadt. Die dunklen, hoch aufragenden Dächer mit durchgängigen Gaubenreihen prägen ein Stadtbild, welches in dieser Stringenz während des Wiederaufbaues nach 1945 für viele Straßenzüge geplant und umgesetzt wurde.

Durch die geschlossene, gleich hohe Bebauung mit gleichförmigen Dächern entsteht ein einzigartiges Merkmal. Insbesondere in der Sandstraße ist dies gut erkennbar.

Ein weiteres Charakteristikum (Hauptmerkmal) dieser Dächer ist der parallel zur Haupteerschließungsstraße ausgerichtete First (dies wird als ‚traufständig‘ bezeichnet). In der Innenstadt sind sowohl Trauf- als auch Firstlinie durchgängig und weisen keinerlei Versprünge auf. Die Dachgestaltung wird komplettiert durch die feine und sehr ebenmäßige Eindekung mit Naturschiefer.



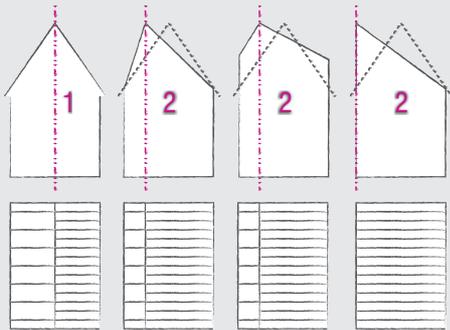
Geschlossene Gebäudezeile am Marburger Tor | TB A | 1 | Stellt den Ausreißer aus einer ursprünglich durchgängigen Dachgestaltung dar



Oben: Geplante Abwicklung der Löhrrstraße im Rahmen des Wiederaufbaues | TB A | First- und Trauflinie verlaufen durchgängig und gleichen lediglich topografische Unterschiede aus
Unten: Geschlossene Dachlandschaft entlang der Sandstraße | TB C | Trauf- und Firstlinien sind parallel zur Straße ausgerichtet und in einer geschlossenen Flucht

- c Die First- und Traufhöhen gegenüber liegender Gebäude sind in allen fünf Teilbereichen aufeinander abzustimmen. [A B C D E]
- d In den Teilbereich A, B, C, D und E sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer in symmetrischer Neigung zulässig. Die als Sattel- oder Walmdächer ausgeprägten Hauptdächer müssen in ihrer Grundfläche mehr als 2/3 der Hausgrundfläche überdecken. [A B C D E]
- e Im Falle einer geschlossenen Bebauung bzw. von Hausgruppen dürfen in den Teilbereichen A, B, C, D und E Walmdächer nur an den Endgebäuden einer jeweiligen Hausreihe verwandt werden. [A B C D E]
- f Abweichende Dachformen sind in allen fünf Teilbereichen außer Teilbereich C möglich, sofern sie den optischen Eindruck der von Satteldächern geprägten Dachlandschaft aufrechterhalten und die Traufe parallel zur Hauptverkehrsstraße ausgerichtet ist. Abweichende Dachformen in Form von Flach- oder Pultdächern können bei Sonderbauwerken (z. B. Turnhallen, Bunkern) zugelassen werden. [A B D E]

Erläuterung zu § 8 Abs. 1 d

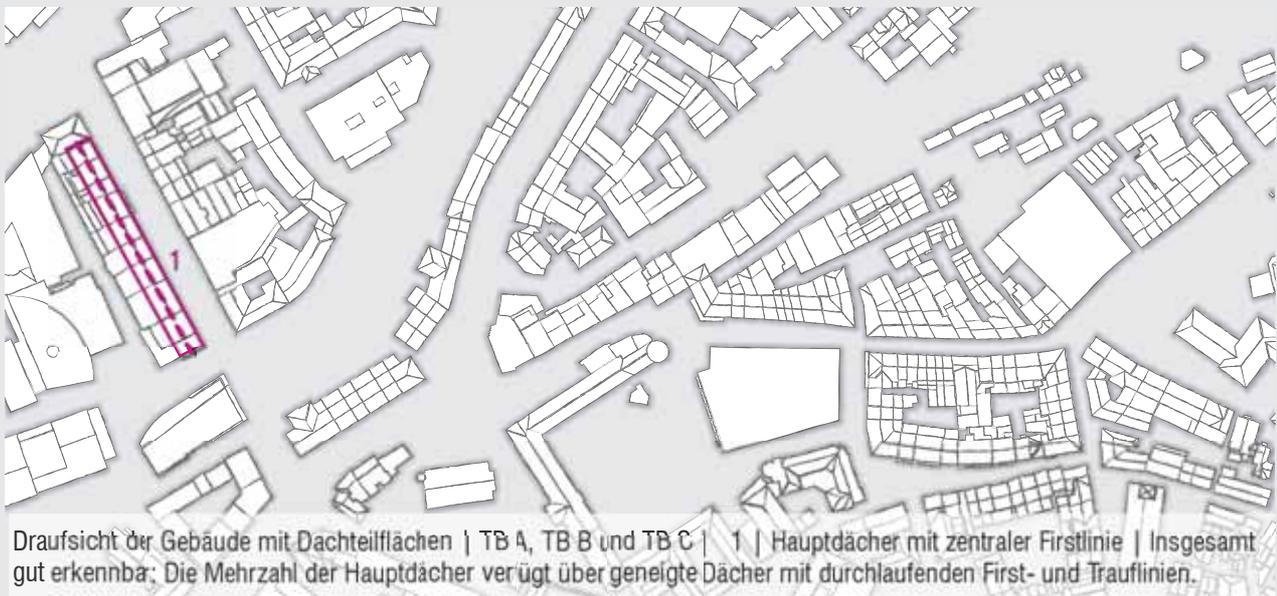


Gebäudeschemata in der Seitenansicht und Draufsicht

- 1 | Symmetrisch geneigtes Satteldach
(Neigungswinkel der Dachflächen beiderseits des Firstes ist gleich; der First liegt in der Mittelachse des Gebäudes; die Dachflächen sind gleich lang)
- 2 | Unsymmetrisch geneigtes Satteldach



Abweichende historische Dachformen in der Kölner Straße (TB A) | Aus der Kölner Straße blickend wirken die Dächer wie Satteldächer



Draufsicht der Gebäude mit Dachteilflächen | TB A, TB B und TB C | 1 | Hauptdächer mit zentraler Firstlinie | Insgesamt gut erkennbar; Die Mehrzahl der Hauptdächer verfügt über geneigte Dächer mit durchlaufenden First- und Trauflinien.

- g Krüppelwalm- und Zeltdächer fallen nicht unter den in § 8 Abs. 1 d genannten Begriff der Walmdächer und sind in den Teilbereichen A, B, C und E als Dachform von Hauptdächern ausgeschlossen. [A B C E]
- h Die Ortgänge sowie die traufseitigen Dachüberstände sind schlicht auszuführen; in den Teilbereichen A, B, C, D und E ist eine zusätzlich aufgesetzte Verkleidung des Dachabschlusses an einer einsehbaren Giebelseite, z. B. durch ein Ortgangbrett, Schindeln oder Bleche, nicht zulässig. [A B C D E]
- i Ein Dachabschluss mittels eines Ortgangbrettes ist dann zulässig, wenn die Konstruktion des Dachabschlusses in Folge einer energetischen Sanierung (Aufdachdämmung) verdeckt werden soll. Die Breite des Brettes darf die Konstruktionshöhe der Dämmung nicht überschreiten. Das Brett muss hinter der Dacheindeckung (Schieferplatte, Dachpfanne) zurückbleiben und schlicht ausgeführt werden.
- j Dachüberstände bei geneigten Dachflächen sind sowohl an der Traufseite auf maximal 0,40 m und an der Giebelwand auf maximal 0,30 m zu begrenzen. Die Ausbildung bzw. der Erhalt eines Traufgesimses, welches in Gestaltung, Material und Farbe auf die Fassade abgestimmt ist, ist wünschenswert. Grundsätzlich unzulässig sind dabei massive Kastengesimse, welche unterhalb der Trauflinie als Kasten in Erscheinung treten.

Erläuterung zu § 8 Abs. 1 g, h und i

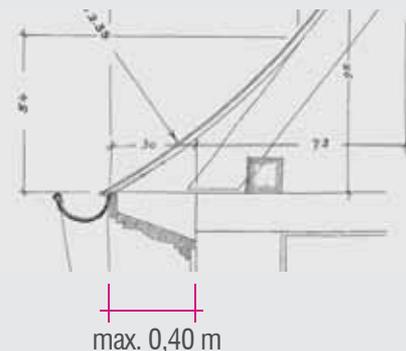
Die Dachlandschaft Siegens ist einzigartig und schützenswert. Prägendes Merkmal dieser Dächer ist der geringe Dachüberstand sowohl an der Giebel- als auch an der Traufseite. In Kombination mit einer schlichten, hellen Verschalung der Unterseite des Dachüberstandes, dem Abschluss durch eine helle Leiste und den aufliegenden Schieferplatten ergibt sich ein filigraner Dachabschluss und somit eine ganz eigene Erscheinungsform.

Das nachträgliche Verblenden des Ortganges durch Schieferplatten, Schindeln oder Bleche verleiht dem Dach eine deutlich grobere Wirkung und der Kontrast zwischen dunklem Dach und hellem Abschluss verliert sich. Ebenso wirkt sich ein größerer Dachüberstand aus. Beides ist aus praktischen Gründen des Wetterschutzes sinnvoll, jedoch verschwindet so ein prägendes Detail der Siegener Innenstadt.



Filigraner Ortgang ohne zusätzliche Verblendung | TB A

Erläuterung zu § 8. Abs. 1 j



Skizze aus der Wiederaufbauzeit in Siegen - Schnitt durch einen Dachstuhl mit Maßkette | Gut ersichtlich ist der geringe Dachüberstand von 0,30 m sowie das abgestufte Dachgesims ohne Kastenwirkung an der Traufseite des Gebäudes



Verschieferter Ortgang | TB D

Abs. 2 Dachaufbauten, -anbauten und -einschnitte

- a In den Teilbereichen A, B, C und D sind historisch begründete Dachaufbauten bzw. -anbauten zu erhalten. Dazu zählen insbesondere in den Teilbereichen A, B und C die gleichmäßigen Reihen von so genannten ‚Simonygauben‘- ein zumeist stehendes Gaubenformat mit Walmdach, Einzel- oder zwei gekoppelten Fenstern und Schieferverkleidung – sowie Zwerchhäuser und Dachwerker mit Sattel- oder Walmdach in den Teilbereichen B und D. Die Gebäude entlang der Bahnhofstraße sind von dieser Festsetzung ausgenommen [A B C D]
- b Es ist pro Dachseite nur ein Dachanbau zulässig.
- c Es kann ein Dachanbau mit Dachaufbauten an einer Dachseite kombiniert werden.
- d Dachaufbauten sind an einer Dachseite immer einheitlich auszuprägen. Dachaufbauten müssen immer in ebenmäßigen Reihen auf dem Dach angeordnet sein und dürfen in ihren Anbringungshöhen nicht verspringen.

Erläuterung zu § 8 Abs. 2 a, c und d

Dachan- und -aufbauten (siehe Erläuterung S. 35) dienen überwiegend der Belichtung des Dachraumes bei stark geneigten Dächern. Zwei ganz klassische Formen prägen in Siegen die Dächer. Als erstes ist an dieser Stelle das Zwerchhaus zu nennen. Es ist z. B. im Teilbereich D an Dächern von älteren Fachwerkgebäuden zu finden. In den meisten Fällen handelt es sich um Zwerchhäuser mit symmetrisch geneigten Satteldächern, welche direkt auf der Fassade des Hauptgebäudes fußen.

Ein typisches Merkmal aus der Wiederaufbauzeit ist die Walmdachgaube mit First (auch ‚Simonygaube‘ genannt). In gleichmäßigen Reihen verleihen diese voll verschieferten Gauben einen ganz besonderen Charme. Diese Gaubenart wird klassisch mit einem Einzelfenster im stehenden Format oder mit einer Kopplung von zwei Fenstern in einem liegenden Format verwendet.



Skizze aus der Wiederaufbauzeit in Siegen - Walmdachgaube in einem stehenden Format mit Einzelfenstern (auch ‚Simonygaube‘ - nach dem damals aktiven Stadtbaurat ‚Simony‘ - benannt)



Zwerchhaus | TB D



Zwerchgiebel | TB A



Simonygauben mit Schieferdeckung und -verkleidung | TB A | Mit gekoppeltem Fenster

- e Technisch nicht notwendige Dachaufbauten sind bei Flachdächern und Nebenanlagen ausgeschlossen.
- f Dachanbauten dürfen nur mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausgeprägt werden.
- g Der Neigungswinkel der Dachflächen von Dachanbauten sowie von Gauben (außer Flachdachgauben) muss zwischen 25 und 50 Grad betragen.
- h Dachan- und aufbauten mit mindestens zweiseitig symmetrisch geneigten Dächern müssen in allen fünf Teilbereichen mit einem First ausgeführt werden. [A B C D E]
- i Das Verblenden von Dachauf- und -anbauten durch vorgesetzte Wandscheiben ist in allen fünf Teilbereichen unzulässig. Ausnahmsweise können Wandscheiben zugelassen werden, wenn die optische Wirkung eines regionaltypischen Spitzgiebels erhalten bleibt oder rekonstruiert wird und nur auf diesem Weg ein notwendiger Rettungsweg über das Dach geschaffen werden kann. [A B C D E]
- j In den Teilbereichen A, B, D und E sind als Dachaufbauten Einzelgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig. [A B D E]
- k Im Teilbereich E sind im Straßenzug „Altenhof“ Schleppegauben mit einer sichtbar geneigten Dachfläche zulässig. Die Neigungen von benachbarten Schleppegauben sind aufeinander abzustimmen. [E]

Erläuterung zu § 8 Abs. 2 e bis i

Die meisten Dächer in der Siegener Innenstadt sind symmetrisch geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von ca. 45 Grad. Um die so entstehenden Dachräume nutzen zu können, ist die Belichtung und Belüftung der Räume notwendig. Die dafür benötigten Gauben, Dachfenster oder gar Rettungsausstiege haben einen weit reichenden Einfluss auf die Gestaltung des Daches.

Die Siegener Dachlandschaft ist wie bereits dargestellt in Form und Farbe sehr harmonisch und es existieren nur wenige Typen von Dachan- und -aufbauten. Es gibt im Zentrum Siegens drei prägende Typen: Die voll verschieferte Walm-dachgaube, den Quergiebel sowie das Zwerchhaus bzw. den kleineren Dacherker. Dieser Umstand ist auch der konsequenten Planungen vieler innerstädtischer Straßenzüge während der Wiederaufbauzeit zu verdanken.



Dachanbau in Form eines Quergiebels | TB B

In gleichmäßigen Reihen liegen die Gauben im unteren Drittel der Dachfläche und harmonisieren zusätzlich die Wirkung der Siegener Dächer. Ein weit reichender Umbau, das Erweitern oder das Zusammenlegen solcher Gauben entlang der Haupterschließungsstraßen würde ein weiteres Wiedererkennungsmerkmal Siegens zerstören.

Ebenso charakteristisch sind die Zwerchhäuser und Quergiebel, welche als Dachanbauten die Fassade hinauf ins Dachgeschoss ziehen. Sie sind überwiegend an Gebäuden aus der Zeit vor 1945 häufig zu finden. Insbesondere in der Altstadt prägen diese Dachanbauten das Stadtbild.



Gleichmäßige Reihe von Einzelgauben mit Walmdach | TB A



Mögliche Dachgestaltung ohne den Schutz der typischen Gaubenreihen- und Gaubentypen

- l Im Teilbereich C sind ausschließlich Walmdachgauben mit Seitenflächen zulässig. Alle Arten von Dachanbauten sind in diesem Teilbereich unzulässig. [C]
- m Als Dachanbauten sind - außer in den Teilbereichen C und E - generell zulässig: Zwerchhäuser, Quergiebel und Dacherker mit zweiseitig geneigten, symmetrischen Dächern. Die Art der Dachanbauten und die Proportion ist dem mehrheitlichen Erscheinungsbild des Straßenzuges anzupassen. [A B D]
- n In Teilbereich E sind Quergiebel ausgeschlossen und Zwerchhäuser bzw. Dacherker nur ausnahmsweise zulässig, wenn es historisch begründet ist. [E]
- o Außerhalb der fünf Teilbereiche sind Sattel-, Walmdach-, Krüppelwalmdach- und Spitzgauben sowie die bezeichneten Dachanbauten zulässig.
- p Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Dacheinschnitte sind innerhalb der fünf Teilbereiche unzulässig. Außerhalb der fünf Teilbereiche sind diese entlang der Haupteinfahrtsstraßen unzulässig. Gleiches gilt für am Dach oder in Höhe des Daches angesetzte Balkone. Ausnahmen können in rückwärtigen Hofsituationen (z. B. im Baublock Löhrstraße / Kohlbettstraße) innerhalb der fünf Teilbereiche gewährt werden. [A B C D E]
- q Gauben mit Flachdach können außerhalb des vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Bereiches ausnahmsweise zugelassen werden.
- r Die Seitenflächen der Dachauf- und -anbauten (Gauben, Zwerchhäuser) sind zu verkleiden. Das Material hierfür ist in Format und Farbe der vorhandenen Dacheindeckung anzupassen. Abweichungen sind dabei außerhalb der fünf Teilbereiche bei vorbewittertem Zinkblech als Material möglich.

Erläuterung zu § 8 Abs. 2 j bis q

Zur Belichtung und Belüftung von Dachräumen gibt es ganz unterschiedliche Möglichkeiten. Grundsätzlich wird bei allen Varianten unterschieden, ob es sich um einen Aufbau, einen Anbau oder einen Einschnitt an/in einem Dach handelt. Ein Dachaufbau (z. B. Gaube) wird statisch immer von der Dachkonstruktion getragen und wird auf das Dach aufgesetzt. Ein Dachanbau (Zwerchhaus) wird durch die Fassade getragen und reicht als eine Art Fortführung der Fassade in den Bereich des Daches hinauf. Der Einschnitt (Dachterrasse) ist eine Öffnung bzw. Aufgliederung einer geschlossenen Dachfläche.

Der sehr eigene Begriff ‚Zwerchhaus‘ bezieht sich nicht auf das Wort Zwerg und meint klein, sondern ist von dem mittelhochdeutschen ‚Twerch‘ bzw. dem althochdeutschen ‚Twerah‘ abgeleitet und bedeutet ‚quer‘.

Der First des Zwerchhauses liegt im Winkel von 90 Grad und somit quer zum Hauptfirst.

Die in der unteren Abbildung gezeigten Dachan- und -aufbauten existieren in vielen weiteren Varianten. So können z. B. Zwerchhäuser auch direkt vom First des Hauptdaches ausgehen. Der Quergiebel kann auch mit anderen Dachformen als dem gezeigten Satteldach ausgebildet werden. Im Falle des Quergiebels (im Gegensatz zum Zwerchhaus) ist entscheidend, dass er ohne Seitenflächen direkt aus der Traufe des Hauptdaches entsteht. Die in der Abbildung als ‚störend‘ eingestuftes Dachan- und -aufbauten sind nicht grundsätzlich ungeeignet; sie sind lediglich in der Siegener Innenstadt untypisch und werden nur sehr selten verwendet.

(t) typisch | (g) geduldet | (s) störend



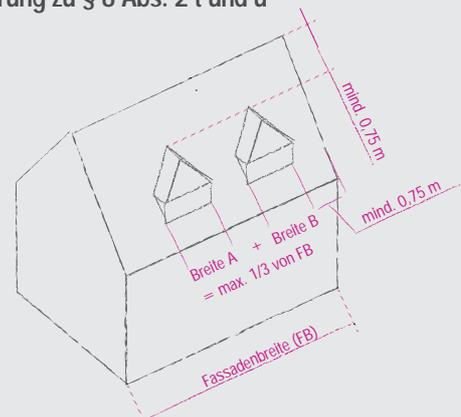
- s Die Anordnung der Gauben muss mit den Proportionen und Fassadengliederungen übereinstimmen.
- t Die Gesamtbreite der Gauben je Dachfläche darf 1/3 der darunter liegenden Fassadenbreite nicht überschreiten.
- u Dachgauben (Dachaufbauten) müssen vom First sowie Ortgang/Giebelseite einen Mindestabstand von 0,75 m haben.
- v Die Giebelseiten von Zwerchhäusern, Dacherkern und Quergiebeln sind, sofern kein trennender Dachüberstand zwischen Fassade und Zwerchhaus vorhanden ist, in Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen.
- w Es ist lediglich eine Gaubenreihe auf einer Dachfläche zulässig. Abweichend können aus Brandschutzgründen unerlässliche Notausstiege für eine Rettung über das Dach vorgesehen werden.
- x Notausstiege im Dachbereich sind - wenn möglich - so zu errichten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können. Farblich müssen sich entsprechende Dachluken, Dachflächenfenster oder Austritte einschließlich Geländer der Dachgestaltung anpassen.
- y Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,75 qm ausnahmsweise an vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Dächern und grundsätzlich an nicht einsehbaren Dachabschnitten zulässig. Dachflächenfenster dürfen insgesamt nicht mehr als 1/10 der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Die Koppelung von mehr als zwei Dachflächenfenstern neben- bzw. untereinander ist unzulässig.

Erläuterung zu § 8 Abs. 2 s



Die Gliederung einer Fassade wird maßgeblich durch ihre Öffnungen bestimmt (Türen, Fenster) an deren Außen- oder Mittelachsen werden häufig auch andere Bauteile ausgerichtet.

Erläuterung zu § 8 Abs. 2 t und u



Das Hauptdach muss unter den Dachaufbauten mit seiner Ausrichtung, Neigung und Deckung noch immer klar erkennbar sein, daher müssen Aufbauten in ihrer Dimensionierung reglementiert werden.



Klassisches Zwerchhaus mit durchlaufendem Dachüberstand des Hauptdaches | Giebelseite in Fassadenoptik | TB B



Rettungsweg über das Dach mit Geländer | TB C



Zweite Gaubenreihe TB C | Unterschiedliche Gaubenarten

In Ausnahmen können mehr als 1/10 der Dachflächen in Anspruch genommen werden; dies ist bei historisch begründeten Dachformen, welche nicht als Satteldach oder Walmdach ausgeprägt sind, möglich. Auch bei einsehbaren Dachflächen in Hofsituationen (z. B. Hof zwischen Löhrrstraße und Kohlbettstraße) sowie an den jeweiligen Gebäuderückseiten der Bahnhofstraße können Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden.

- z Dachflächenfenster müssen im Hochformat (vertikal) ausgerichtet sein.

Abs. 3 Technische Anlagen am / auf dem Dach

- a Einrichtungen zum Auffangen von Schnee sind lediglich als metallene Schneefanggitter zulässig. Diese können farblich an die Dacheindeckung angepasst werden; sonstige farbliche Veränderungen sind ausgeschlossen.

- b Schornsteine und ähnliche technische Anlagen sind innerhalb der fünf Teilbereiche mit Naturschiefer zu verkleiden. Außerhalb der fünf Teilbereiche sind derartige Anlagen zu verkleiden und diese in Farbe sowie Format der Dachdeckung anzupassen. Als Material ist auch vorbewittertes Zinkblech zulässig. Schornsteine und Lüftungsanlagen sollten bei geeigneten Dächern entlang des Firstes positioniert werden.

- c Anlagen zur Dachentwässerung müssen in Metall und für ein Gebäude einheitlich ausgeführt werden. Farbliche Veränderungen der Metalloberfläche sind zulässig. Bei einer farblichen Veränderung sind Fallrohre in Fassadenfarbe oder in Neutralfarben (siehe FLP - Anlage 2) zu streichen. Wenn Dachrinnen farblich verändert werden sollen, dann sind diese der Farbe des Daches anzupassen. Es wäre wünschenswert, die Verlegung von Fallrohren quer oder diagonal über Fassaden zu vermeiden.

Erläuterung zu § 8 Abs. 3

Technische Anlagen an Gebäuden sind für die Nutzung von Wohn- und Geschäftshäusern unverzichtbar. Dazu zählen z. B. Regenrinnen, Schneefanggitter genauso wie Schornsteine. Diese Anlagen sind notwendige Funktionselemente und wirken häufig eher nachteilig auf die Gesamtgestaltung einer Fassade. Daher sollten sich funktional notwendige Elemente grundsätzlich dem Gesamtbild unterordnen und möglichst in den Hintergrund treten.

Alle getroffenen Festsetzungen zielen auf die Anpassung dieser Anlagen an Fassade und Dach ab. So sollen sich bspw. (wie im Bild unten rechts gezeigt) die Fallrohre der Fassadenfarbe anpassen.



Regenrinne TB D | Diagonal über Fassade



Mit Schiefer verkleidete Schornsteine am First | TB A



Regenrinne | TB D | An die Fassade angepasst

Abs. 4 Dacheindeckung

- a Auf geneigten Dächern sind als Eindeckungsmaterial nur Naturschiefer sowie schlicht profilierte Tonziegel, Betondachsteine oder Faserzementplatten in den nicht glänzenden Farbtönen ‚Rotbraun‘, ‚Braun‘ und ‚Anthrazit‘ zulässig. Der vom Hersteller angegebene Farbton muss den folgenden RAL-Farbtönen entsprechen: Schiefergrau (7015), Anthrazitgrau (7016), Schwarzgrau (7021), Umbragrau (7022), Graphitgrau (7024), Granitgrau (7026), Rotbraun (8012), Sepiabraun (8014), Kastanienbraun (8015), Mahagonibraun (8016), Schokoladenbraun (8017), Graubraun (8019) oder Schwarzbraun (8022).
- b In den Teilbereichen A, B, C und D sind Dacheindeckungen geneigter Dächer in Naturschiefer (dunkler Tonschiefer) auszuführen. Als Deckungsarten sind die ‚Altdeutsche Deckung‘ oder die ‚Schuppendeckung‘ zu verwenden. [A B C D]
- c Es sind pro Quadratmeter Dachfläche mindestens neun Dachsteine, Dachpfannen oder Platten zu verwenden.
- d Eine nicht glänzende Beschichtung von Bestandsdacheindeckungen ist zulässig. Die Farbauswahl muss gemäß § 8 Abs. 4 a erfolgen.
- e Dacheindeckungen eines Gebäudes sind durchgehend einheitlich auszuführen.
- f Für benachbarte Gebäude ist es wünschenswert, wenn ihre Dacheindeckungen aufeinander abgestimmt werden (Material, Format und Farbton). Dies gilt insbesondere bei einer geschlossenen Bauweise.

Erläuterung zu § 8 Abs. 4

Die steilen Schieferdächer sind ein Markenzeichen dieser Region; insbesondere in vier der fünf Teilbereiche fällt dies auf. Die Teilbereiche A, B, C und D verfügen über einen durchschnittlichen Anteil von geneigten Schieferdächern von ca. 84 %. Das bedeutet, mehr als acht von zehn Dächern sind mit Schiefer eingedeckt.

Durch die stark bewegte Topographie und die steile Dachneigung ist die in Größe, Format und Material fast einheitlich wirkende Dachlandschaft weithin sichtbar und ist als regionale Besonderheit erkennbar.

Außerhalb der vier Bereiche wird dieses typische Bild der ‚schwarzen Dächer und hellen Fassaden‘ durch dunkle Dachsteine und -pfannen neu interpretiert.



Harmonische dunkle Dachlandschaft am Sieberg



Naturschiefer | Altdeutsche Deckung | Rechtsdeckung (von links nach rechts gedeckt)



Schlichte Betondachsteine in kleinem Format



Matte Dachpfannen in ‚Anthrazit‘

- g In den Teilbereichen A, B und C muss die Deckrichtung (Rechtsdeckung, Linksdeckung) der Naturschieferplatten bei benachbarten Gebäuden gleich sein. Gleiches gilt im Teilbereich D, wenn es sich um Hausgruppen oder Gebäude in geschlossener Bauweise und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Dachflächen handelt. [A B C]
- h Der Altdeutschen Deckung und der Schuppendeckung entsprechend ist als Plattenformat ein ‚stumpfer, normaler‘ oder ‚scharfer‘ Hieb zulässig. Die Platten sind als Hochformat zu verwenden und dürfen eine maximale Höhe von 0,30 m aufweisen.
- i Zur Eindeckung von Dachauf- und -anbauten kann ausnahmsweise außerhalb der fünf Teilbereiche auch vorbewittertes Zinkblech verwendet werden.

Abs. 5 Dächer von Nebengebäuden

- a Die Dächer der von der Haupteinfahrtsstraße aus einsehbaren Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports, Geräteschuppen) sind in ihrer Dachform und -neigung sowie Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Als alternative Dacheindeckung kann auch vorbewittertes Zinkblech verwendet werden.
- b Es muss eine schlichte Ausführung des Daches mit maximal 0,40 m Dachüberstand erfolgen.
- c Bei der Ausprägung eines Flachdaches ist die Attika in ihrer Höhe auf 0,20 m beschränkt.

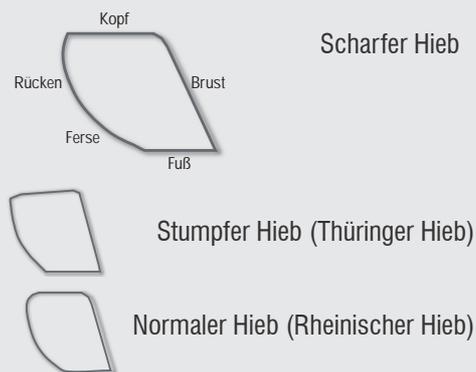
Erläuterung zu § 8 Abs. 4 g bis h

Da die Deckung eines Daches ein wesentlicher Bestandteil der Wirkung ist, wird diese für die Teilbereiche A, B, C und D genau festgesetzt. In diesen Bereichen ist die Dachlandschaft eines der prägendsten Merkmale und weitgehend mit ihren ursprünglichen Merkmalen erhalten. Neben der Verwendung von Naturschiefer spielt auch das Format der Schieferplatten und die Deckungsart eine entscheidende Rolle. Typisch ist die ‚Altdeutsche Deckung‘; aber auch die schlichtere und gleichmäßigere ‚Schuppendeckung‘ ist aufgrund ihrer Ähnlichkeit akzeptabel.

Erläuterung zu § 8 Abs. 5a bis c

Nebenanlagen sollten als untergeordnete bauliche Anlagen sich entweder an das Hauptgebäude mit seiner Gestaltung anpassen oder mit schlichten und zurückhaltenden Formen und Farben zu dem Hauptgebäude keine Konkurrenz entwickeln.

Erläuterung zu § 8 Abs. 4 g



Schieferplattenformen, wie sie für die ‚Altdeutsche Deckung‘ und die ‚Schuppendeckung‘ verwendet werden.



Unterschiedliche Verlegerichtungem der Schieferplatten | Auf Dachfläche nicht gewünscht



Rechteckige Platten als Schiefereindeckung



Gelungene Nebenanlage (Garage) im Siegener Stadtgebiet

§ 9 Vordächer, Kragplatten und Markisen

Abs. 1 Vordächer, Markisen und Kragplatten sind lediglich in der Erdgeschosszone zulässig und dürfen nur symmetrisch über Schaufenstern und Eingangsbereichen angebracht werden.

Abs. 2 Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist grundsätzlich bei allen in den öffentlichen Straßenraum kragenden Vorrichtungen freizuhalten.

Abs. 3 Bei mehreren Vordächern an einer Fassade sind die Konstruktionen für ein Gebäude in gleicher Art und Ausführung zu gestalten.

Abs. 4 Das Anbringen von zusätzlich auskragenden Markisen, Werbeauslegern und Lichtstrahlern an Vordächern und Kragplatten ist unzulässig.

Abs. 5 Als Vordächer sind - außer in den Teilbereichen D und E - Glasvordächer, Kragplatten und Markisen zulässig.

Abs. 6 Kragdächer sind maximal mit einer Auskragung von 1,50 m gemessen von der Hauptfassadenfläche und mit einer massiven Ansichtsfläche bis maximal 0,20 m zulässig.

- a In Teilbereich D sind Vordächer als einfache oder verkleidete Holzkonstruktion nach historischem Vorbild sowie als schlichte, leicht geneigte Vordächer aus Metall oder Glas zulässig. Die Vordächer müssen sich in ihrer Breite und Dimensionierung auf die jeweilige Haustür beziehen und dürfen nicht deutlich breiter sein als der Eingangsbereich. [D]

Erläuterung zu § 9 Abs. 1 bis 7

Vordächer und Markisen sind nicht nur Wetter- und Fassadenschutz; sie sind auch Werbefläche, Eingangssituation und Gestaltungselement einer Fassade. Daher ist die richtige Auswahl einer solchen Überdachung so wichtig.

Bei der Auswahl stehen grundsätzlich zwei Wege offen: Entweder das Material und den Baustil der Hauptfassade aufnehmen und ein selbstständiges Gestaltungselement an der Fassade schaffen oder eine möglichst unauffällige, sich unterordnende Variante wählen. Im Bild unten links wurde eine Eingangssituation im Stil der Hauptfassade kreiert, welche den gestalterischen Mittelpunkt des Erdgeschosses darstellt. Im Bild unten rechts sieht man hingegen eine transparente Glaskonstruktion, welche sich dem Gebäude unterordnet und kaum als eigenständiges Bauteil in Erscheinung tritt.



Auffällige Überdachung | TB E | Insbesondere durch die Verwendung eines unpassenden Materials wirkt die Verkleidung des Vordaches deplatziert



Vordach aus Holz mit Schieferdeckung | TB D



Schlichtes Glasvordach mit Metallträgern | TB A

Abs. 7 Bei deutlich hinter die Fassade zurückspringenden Eingängen ist auf zusätzliche Vordächer, Kragplatten und Markisen zu verzichten.

Abs. 8 Bei Gebäuden mit einer Bauzeit vor 1945 (Vorkriegsbebauung) sind flache Kragdächer untypisch; daher sind hier Vordächer in einer gläsernen Ausführung zu wählen.

Abs. 9 Konstruktionshöhe, Material und Farbigkeit von Kragdächern bzw. -platten müssen auf das jeweilige Gebäude und auf die Nachbarbebauung abgestimmt sein. Die maximale Anbringungshöhe für Kragdächer beträgt 3,50 m über Straßenniveau. Unterhalb von Kragdächern dürfen keinerlei Markisen oder andere Dachkonstruktionen angebracht werden.

Abs. 10 Glasdächer sind als einschalige, flach geneigte Glasplatten mit einer schlichten Haltekonstruktion aus

Stahl auszuführen. Es sind nur klares Glas oder satinierte/gesandstrahlte Gläser zulässig. Glasdächer müssen frei von Werbung sein.

Abs. 11 Markisen sind als bewegliche Überdachung mit direkter Befestigung an der Hauswand auszuführen. Markisen sind symmetrisch zu den Fassadenachsen oberhalb des Schaufensters anzuordnen. Die Markisen sind maximal zweifarbig und in Stoff bzw. nicht glänzenden, textilähnlichen Materialien auszuführen; die Farbigkeit ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Glänzende Materialien sowie abgerundete Formen (z. B. Korbmarkisen) sind nicht zulässig.

Abs. 12 Bei Markisen ist ein schlichter permanent sichtbarer Volant zulässig. Dieser darf nicht mehr als 0,20 m hoch sein. Ein Abschluss des Volants muss in gerader Form erfolgen (keine geschwungene Formgebung); es ist wünschenswert, auf zusätzliche Teilungen des Volants zu verzichten.

Erläuterung zu § 9 Abs. 9 bis 12

Auch bei diesem Themenbereich ist wieder die Frage nach dem ‚Typischen‘ für die Siegener Innenstadt zu stellen. Korb- oder Tonnenmarkisen können dekorative Eingangssituationen schaffen und sind nicht grundsätzlich abzulehnen. In Siegen sind sie aber kaum vertreten und wirken in den wenigen Fällen ihrer Verwendung fremd.

Typisch sind von den Fassaden zurückspringende Eingänge sowie Arkadengänge in der Oberstadt. Diese Gestaltung wurde zumeist während der Wiederaufbauzeit entwickelt und findet sich an vielen Gebäuden wieder. In diesen Fällen sind Vordächer oder Markisen nicht nötig; daher verfügen viele Gebäude über keinerlei ‚Vorbauten‘.

Andere Gebäude aus der späten Wiederaufbauzeit wurden mit schmalen Kragdächern zwischen Erd- und erstem Obergeschoss konzipiert.

Diese schlichten Vordächer wurden später häufig mit breiten Verblendungen und großen Werbetafeln versehen, welche den Charakter der ursprünglichen Gestaltung komplett überdecken. Der Eindruck der gesamten Fassade rückt damit in den Hintergrund und die Werbeanlage drängt in den Vordergrund der Wahrnehmung.

Die Summe aus vielen Werbeanlagen und überdimensionierten Überdachungen mit bunten Verblendungen prägt unsere Straßenräume; denn genau diese Elemente sind in Blickhöhe des Betrachters. Die Gestaltung solcher Elemente ist daher auch ein wichtiger Teil der Festsetzungen.



Eine deutlich hinter der Fassade zurück springende Haustür | ein weiteres Vordach ist nicht notwendig



Transparentes Glasdach



Pfannendeckung in Rot



Korbmarkise



Kragplatte mit hoher Verblendung u. Werbung

§ 10 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und technische Anlagen

Abs. 1 Antennenanlagen im Sinne der Satzung sind Sende- und Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang.

Abs. 2 Auf jedem Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage bzw. eine Einzelantennenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig, sofern dies den Empfang nicht beeinträchtigt.

Abs. 3 Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite (Haupterschließungsstraße) des Gebäudes unterhalb des Firstes auf der Dachfläche anzubringen. Gleiches gilt für Antennenanlagen anderer drahtloser Medien.

Abs. 4 Rahmen von Solar- sowie Photovoltaikanlagen und Bauteile von Empfangsanlagen sind in der Farbigkeit der

Dachfläche anzupassen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind dem Neigungswinkel der jeweiligen Dachfläche anzupassen und nicht spiegelnd auszuführen. Flächenbündige Systeme und Gemeinschaftsanlagen sind zu bevorzugen.

Abs. 5 Die verwendeten Formate und Farben von Solar-, Photovoltaik- und Empfangsanlagen sind für eine Dachfläche einheitlich auszuführen.

Abs. 6 Solar-, Photovoltaik- und Empfangsanlagen sind auf Nebenanlagen, die nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, zulässig.

Abs. 7 Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf Außenwänden sind verdeckt anzuordnen, der Fassade angepasst zu streichen oder zu verkleiden.

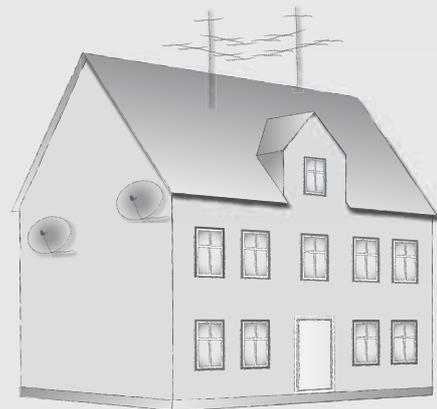
Abs. 8 Anlagen zur Klimatisierung von Räumen, Abluftrohre und Essen sollten nicht an der Fassade entlang der Haupterschließungsstraße angebracht werden.

Erläuterung zu § 10

Technisch sind sie notwendig und sie sind fester Bestandteil des alltäglichen Lebens: Anlagen wie die umgangssprachliche ‚Satellitenschüssel‘ auf dem Dach. Dennoch wird durch Anlagen der alternativen Energiegewinnung und durch Empfangsanlagen die Stadtgestalt häufig negativ beeinflusst. Die Devise ist daher eine weitgehende Anpassung und Unterordnung dieser Elemente an die Gegebenheiten des Gebäudes.

Ein ganz wichtiger und einfacher Aspekt ist die Abstimmung der Farben. Bei Photovoltaikanlagen ist bereits der Ersatz der üblichen, hell glänzenden Rahmen durch matte schwarze Rahmen ein wichtiger Schritt zur möglichst unauffälligen Installation der Platten auf einer dunklen Dachfläche.

Erläuterung zu § 10 Abs. 2 bis 4



Satellitenempfangsanlagen wirken im Kontrast zu hellen Fassaden besonders störend. Ebenfalls unpassend ist die Häufung von technischen Anlagen an einem Gebäude.



Dezente, angepasste Photovoltaikanlagen | TB D | in Farbe und Neigung sind dem Dach angepasst



Satellitenempfänger | TB C | anlagen auf der Fassade | teilw. farblich nicht dem Hintergrund angepasst

§ 11 Objekte, Bemalungen und Schriftzüge an Fassaden

Abs. 1 Objekte, Bemalungen und aufgemalte Schriftzüge an Fassaden, die nicht der Außenwerbung dienen, sind zulässig, soweit sie ausschließlich auf geschlossenen Fassadenflächen zu finden sind und entlang der Haupteinfahrtsstraße nicht mehr als 1/10 der Fassadenfläche einnehmen. An geschlossenen, planen Giebelwänden können ausnahmsweise großflächige Bemalungen gestattet werden.

Abs. 2 Objekte, Malereien und Beschriftungen müssen sich in ihrer Größe, Form und Farbe der architektonischen Fassadengestaltung (z. B. Fensterachsen, Brüstungshöhen) unterordnen. Objekte, Malereien und Beschriftungen sind monochromatisch auszuführen und sollten sich der Bauepoche und dem architektonischen Stil des Gebäudes unterordnen.

Abs. 3 Eine Überdeckung / Übermalung von architektonischen Gliederungselementen (z. B. Öffnungen, Gesimse, Lisenen) ist unzulässig.

Abs. 4 Zur Namensgebung eines Gebäudes können auch aufgesetzte Einzelbuchstaben verwendet werden. Derartige Schriftzüge können auch im Bereich der Obergeschosse angebracht werden.

Abs. 5 Des Weiteren gelten für Schriftzüge als Einzelbuchstaben die Bestimmungen dieser Satzung für Werbeanlagen als Einzelbuchstaben sinngemäß (siehe § 12 Abs. 7 b).

Abs. 6 § 11 Abs. 1 bis 5 gelten entsprechend für andere nicht gewerbliche Arten der Fassadengestaltung (z. B. Bespannungen, auf die Fassade gesetzte Platten oder Glaselemente).

Erläuterung zu § 11

Auch bei nicht kommerziellen Bemalungen, Beschriftungen oder Graffiti ist nicht das einzelne Bild ausschlaggebend, sondern die Summe der unterschiedlichen Bilder in einem Quartier. Daher werden auch diese Abbildungen durch Festsetzungen gesteuert.

Bemalungen und Beschriftungen als Identitätsstifter und zur Adressbildung sind durchhaus sinnhaft; daher werden diese auch weiterhin zugelassen. Die Beschränkungen erfolgen hauptsächlich in Größe und Farbigkeit. Dabei spielt der Begriff ‚monochromatisch‘ eine besondere Rolle; hiermit ist nicht eine Darstellung in ‚schwarz-weiß‘ gemeint, sondern der Bezug auf eine Grundfarbe. In deren Abstufungen z. B. von hellem ‚Rosa‘ bis ‚Dunkelrot‘ in Kombination mit ‚Weiß‘ und ‚Grau‘ können Bilder gestaltet werden.



Monochromatisches Fassadenbild an einer geschlossenen Giebelwand | TB A



Beschriftung einer Hausfassade | TB B



Sehr farbiges Fassadenbild | TB A



Monochromatisch angelegtes Fassadenbild

§ 12 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

Abs. 1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Abs. 2 Als Werbeanlagen im Sinne der Satzung gelten nicht Hinweisschilder bzw. Beklebungen der (Schau-) Fenster unter 0,25 qm Größe, die auf Namen, Öffnungszeiten oder Sprechzeiten eines Betriebes hinweisen und an der Stätte der Leistung angebracht sind.

Abs. 3 Warenautomaten im Sinne dieser Satzung sind örtlich gebundene Einrichtungen, die nach Einwurf von Geld oder Wertmarken bzw. durch Nutzung von Geldkarten Waren abgeben und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Abs. 4 Allgemeine Vorschriften

- a Als Anbringungsort für Werbeanlagen ist innerhalb aller fünf Teilbereiche nur die Stätte der Leistung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig. **[A B C D E]**
- b Pro gewerbliche Nutzung und Fassadenseite dürfen maximal zwei Außenwerbungen angebracht werden. Im Teilbereich D darf maximal eine Werbeanlage pro gewerblicher Nutzung montiert werden. Pro Gebäude darf die Anzahl von acht Werbeanlagen nicht überschritten werden.

Erläuterung zu § 12 Abs. 1 und 2

Werbung und Hinweisschilder haben ganz unterschiedliche Erscheinungsbilder: Plakate, leuchtende Buchstaben oder übergroße Poster. Ihnen gemein ist die Absicht, auf ein Gewerbe oder eine Dienstleistung hinzuweisen. Werbung gehört zu einer belebten Innenstadt mit Geschäften und Restaurants. Doch wenn die Vielzahl von Werbetafeln eine ganze Fassade verändert und das Gebäude zu einem einzigen Werbeträger mutiert, dann ist das ausgewogene Maß zwischen Gestaltung und wirtschaftlicher Nutzung einer Immobilie überschritten.

Warenautomaten (z. B. Zigarettenautomaten) finden sich überall in unserer Stadt und beeinflussen unter Umständen stark das Erscheinungsbild einer Fassade oder eines Hauseinganges. Daher müssen Automaten möglichst dezent in das Stadtbild integriert werden; dies wird durch die Festsetzungen forciert.



Warenautomat TB D | Direkt vor einer Fensterfläche vor einem Gebäude der Altstadt platziert



Fassade mit drei großflächigen Werbeanlagen TB B | Die ursprüngliche Fassade ist kaum noch erkennbar

- c Abweichend von § 12 Abs. 4 b können bei einer gewerblichen Nutzung bis zu vier Anlagen der Außenwerbung angebracht werden, wenn lediglich diese gewerbliche Nutzung am Gebäude Außenwerbung betreibt.
- d Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Stätte der Leistung oder das Gewerbe aufgegeben wurden, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die die Werbeanlage tragenden Fassadenteile sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Dies muss spätestens nach acht Wochen nach dem Entfall der Zweckbestimmung erfolgen.

Abs. 5 Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig:

- bei aufdringlicher Wirkung durch grelle Farben oder Fluoreszenz,
- sobald tragende Bauteile oder architektonische Gliederungselemente (wie z. B. Erker, Brüstungselemente, Gesimse, Lisenen) bedeckt, bemalt oder überschritten werden,
- mit Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung,
- in Form von Lichtwerbung mit Signalfarben oder Laufschriften,
- als Lichtprojektionen auf Außenwände und auf den Boden, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen,
- als ganz oder teilweise bewegliche Außenwerbung.

Erläuterung zu § 12 Abs. 4

Die Tendenz geht zu immer mehr und immer auffälligeren Werbeträgern. Auch in einer Innenstadt sollte Werbung aber nicht Straßenzüge dominieren, sondern sich in ein städtisches Gesamtgefüge einordnen.

Um die Quantität und Qualität von Werbeanlagen in einer Stadt bewusst zu steuern, sind einige Grundregeln notwendig. Zu diesen Regeln zählt z. B., dass an einem Haus bzw. auf einem Grundstück nur für Geschäfte und Dienstleistungen geworben werden darf, die sich auch an dieser Stelle finden. So kann die Anzahl der Außenwerbungen auf die tatsächlich notwendigen Anlagen reduziert werden.

Ebenso wichtig ist, dass Werbeanlagen die nicht länger benötigt werden, auch aus dem Stadtbild entfernt werden.



10 Werbeträger für eine Nutzung sind eine viel zu hohe Dichte



Werbeanlage TB A | Die Nutzung ist aus den Räumlichkeiten ausgezogen, doch die Werbeanlage bleibt



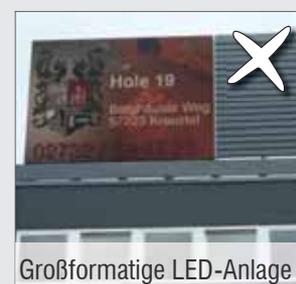
Wechselnde Lichtwerbung



Werbung ‚unter`m Dach‘



Großformatige Ausstecker



Großformatige LED-Anlage

Abs. 6 Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig in Form von:

- parallel zur Fassadenfläche ausgerichteten Schriftzügen auf Fassaden und Kragplatten / massiven, schlichten Vordächern,
- Aussteckern und Auslegern an der Fassade,
- Aussteckern und Auslegern innerhalb von Arkadengängen,
- Beklebungen von Schaufenstern und Türen in der Erdgeschosszone,
- Beklebungen von Fensterscheiben in den oberen Geschossen,
- stehend ausgerichteter Flachwerbung in den Erdgeschosszonen,
- Schriftzügen auf Markisenvolants,
- Schaukästen sowie
- temporär genutzten großformatigen Leinwänden und Plakaten.

a Einschränkung werden für Teilbereich E Ausstecker und Ausleger ausgeschlossen. Im Teilbereich D sind Ausstecker unzulässig. [D E]

Abs. 7 Gestalterische Einschränkung von Werbeanlagen

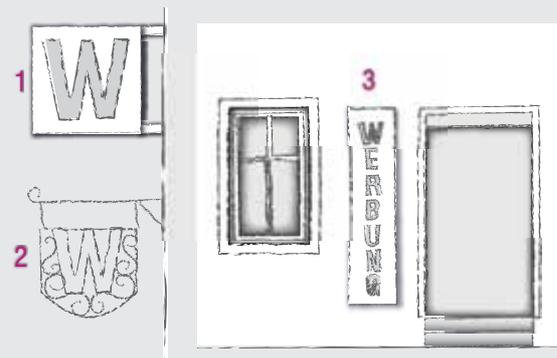
a Werbeanlagen in Form von Schriftzügen sind in Einzelbuchstaben auszuführen und müssen im Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster/Türen im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss sowie auf Kragplatten/geeigneten Vordächern montiert oder auf Wandflächen aufgemalt werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf jedoch eine Höhe von 0,90 m über der Oberkante des Rohfußbodens des ersten Obergeschosses nicht überschreiten.

Erläuterung zu § 12 Abs. 6 und 7

Um die Überlagerung von Fassadengestaltungen durch Außenwerbung einzuschränken und auf ein harmonisches Gesamtbild zurückzuführen, werden sehr auffällige und großformatige Außenwerbungen untersagt. Mit der Einschränkung der Größe, Art und Gestaltung der Werbeanlagen soll auch die Konkurrenz zwischen den Gewerbetreibenden bzw. der Druck, die Werbeanlagen immer extravaganter, schriller und bunter zu gestalten, um aufzufallen, gemindert werden.

Aus der Vielzahl von möglichen Außenwerbungen wird für das Siegener Zentrum nur ein geringer Teil zugelassen. Jede der aufgeführten Varianten existiert bereits in der Innenstadt.

Erläuterung zu § 12 Abs. 6



Skizzen von häufig verwendeten Werbeanlagen

- 1 | Ausstecker
- 2 | Ausleger
- 3 | Flachwerbung (vertikal im EG)



Schlichte Einzelbuchstaben



Einzelbuchstaben mit schlichtem Träger



Links | Schlichte Beklebung in Einzelbuchstaben
Rechts | Flächige Fensterbeklebung im Obergeschoss



Filigraner Ausleger



Kleiner Ausstecker

- b Die Schriftzüge sind nur einzeilig zulässig. Die Einzelbuchstaben der Schriftzüge sind in einer maximalen Schrifthöhe von 0,45 m zulässig. Einzelne Elemente (z. B. Anfangsbuchstaben, Logos) können bis zu 0,60 m hoch sein. Es ist zulässig, die Einzelbuchstaben durch Schreib- oder Schwungschrift miteinander zu verbinden. Die derart ausgebildeten Werbeanlagen dürfen nicht weiter als 0,20 m über den Fassadenabschnitt hinauskragen. Die Werbeanlagen dürfen die Außenkanten der darunter liegenden Schau-fensterbänder und Türflächen nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 0,25 m zur Hauskante ist einzuhalten.
- c Die Montage von Schriftzügen an Fassaden oder auf Kragplatten kann mittels einer Trägerkonstruktion erfolgen. Das Erscheinungsbild des Trägers muss sich der Werbeanlage unterordnen. Der Träger ist entweder in Fassadenfarbe, in Farbe des Schriftzuges oder in neutralen Tönen (siehe FLP - Anlage 2) zu streichen.

Ebenfalls zulässig ist die Ausführung des Trägers in einer nicht glänzenden Metalloberfläche. Die Konstruktion darf nicht über die Außenkanten der Werbung hinauskragen; sie darf eine maximale Fläche von 1/5 der jeweiligen Werbefläche einnehmen.

- d Werbeanlagen innerhalb von Arkaden (Kölner Straße, Marburger Straße, Löhrstraße, Kölner Tor) sind ausnahmsweise auch in Form von Flachwerbung gestattet, welche senkrecht (90 Grad-Winkel zur Hauswand) zur Fassade ausgerichtet ist. Derartige Werbeanlagen müssen in schlichter Form gestaltet sein und dürfen nicht in die anschließenden Öffnungen (Durchgänge) der Arkaden ragen.

Erläuterung zu § 12 Abs. 8

Schriftzüge in Einzelbuchstaben wirken deutlich hochwertiger als Werbeanlagen in Form von bunt bedruckten Platten, die als so genannte ‚Flachwerbung‘ an die Fassade angebracht werden.

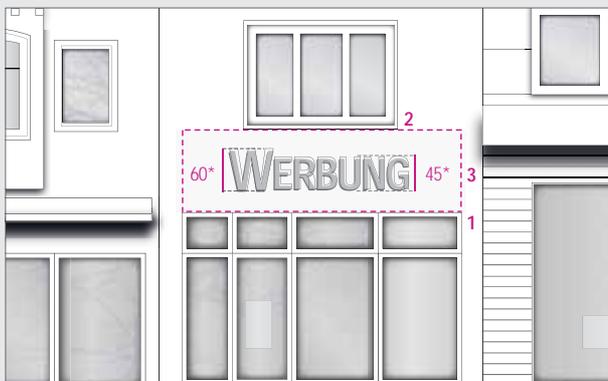
Insbesondere in den Teilbereichen A, B, C und D sind weite Areale als Fußgängerzone ausgewiesen; diese bilden das Herzstück der Innenstadt. Hier ist das Entwicklungsziel die dauerhafte Ansiedlung von hochwertigen Geschäften, Gastronomen, Dienstleistern sowie der Erhalt des Wohnstandortes und der Ausbau des touristischen Potenzials. Diese Ziele können nur in einem hochwertigen städtebaulichen Rahmen umgesetzt werden; hierzu gehört auch die Außenwerbung. Sinn der Festsetzungen ist daher die Reduzierung der einzelnen Werbeanlage (in Größe, Auffälligkeit etc.) zu Gunsten einer gemeinsamen Entwicklungsperspektive.

Erläuterung zu § 12 Abs. 8 b und c



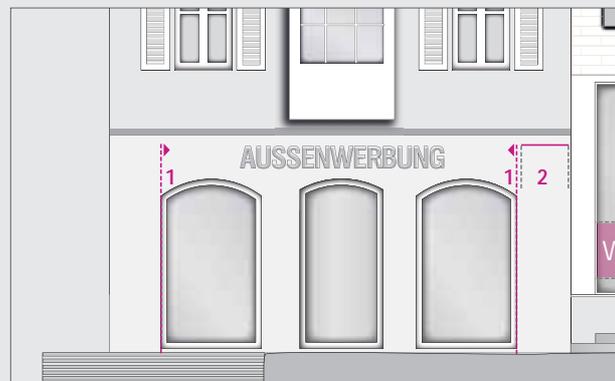
Schriftzüge als Werbeträger

- 1 | Einzelbuchstaben auf zwei schmalen Trägern
- 2 | Schwungschrift mit verbundenen Buchstaben
- 3 | Einzelbuchstaben auf massiven Trägern



* | Maximalwert in cm

- 1 | Oberkante Fenster/ Schau-fenster des Erdgeschosses
- 2 | Unterkante Fenster des ersten Obergeschosses
- 3 | Abstand zur Hausecke mindestens 0,25 m; jedoch nicht über die Außenkanten der Schau-fenster und Türöffnungen hinaus



- 1 | Außenkanten der Fensterflächen im EG
- 2 | Abstand der Werbung zur Hauskante mindestens 25 cm; jedoch nicht über die Außenkanten der Schau-fensterflächen und Türöffnungen hinaus

- e Die Montage von Aussteckern / Auslegern ist grundsätzlich in den Teilbereichen A, B, C und D (Teilbereich D lediglich für Ausleger) innerhalb des im vorgenannten § 12 Abs. 8 a definierten Fassadenabschnittes gestattet. Abweichend kann die Anbringung von Auslegern bis zur Decke des ersten Obergeschosses erfolgen, jedoch maximal 6,00 m über Straßenniveau. Die Fläche des Werbeträgers darf 1,00 qm nicht überschreiten. Die lichte Durchfahrts Höhe unterhalb der Werbeanlage muss mindestens 2,50 m betragen. Die Anlage ist im rechten Winkel zur Fassade anzubringen und darf maximal 1,00 m (inklusive der Halterung) über den Fassadenabschnitt hinausragen. [A B C D]
- f Ausstecker / Ausleger außerhalb der fünf Teilbereiche können ausschließlich im Bereich zwischen der Oberkante der Schaufenster/Türen im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im zweiten Obergeschoss angebracht werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf jedoch eine Höhe von 7,00 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Die Fläche eines Werbeträgers darf 2,50 qm nicht überschreiten. Sonstige Festsetzungen gelten wie in § 14 Abs. 8 e festgesetzt.
- g Die Anbringung von Flachwerbung ist im Bereich der Erdgeschosszone zulässig, wenn verbleibende Wandflächen und Stützen für die Anbringung von vertikal ausgerichteter Flachwerbung verwendet werden. Werbeanlagen in diesem Bereich müssen sich an gegebenen Fassadenkanten orientieren und dürfen Außenkanten von Türen und Fenstern im Erdgeschoss nicht überschreiten.
- h Bei gleichartiger Werbung für mehrere Nutzungen an einem Gebäude sind diese auf einem Sammelwerbeträger zu konzentrieren.

Erläuterung zu § 12 Abs. 7 e und f

Ausstecker und Ausleger sind sehr beliebte Werbeanlagen und finden sich an fast jeder Stelle der Siegener Innenstadt wieder. Sie stehen zumeist in einem Winkel von 90 Grad von der Fassade ab und sind auch seitlich des Gebäudes gut wahrnehmbar. Diese Art der Werbeanlage spricht daher ‚Laufkundschaft‘ bereits in einer großen Entfernung an. Aufgrund der großen Effizienz und damit einhergehenden Häufigkeit dieser Anlagen werden sie auf der einen Seite natürlich im Siegener Zentrum weiterhin zugelassen, auf der anderen Seite wird das Aussehen von Auslegern und Aussteckern auch stark reglementiert. Größe, Anbringungsort und Anzahl sind die Hauptinhalte der getroffenen Festsetzungen.



Ausstecker in am Markt | TB A



Vertikale Flachwerbung | TB A | Sammelträger

Erläuterung zu § 12 Abs. 7 g und h

Trotz der erheblichen Reduzierung von Werbeanlagen sollen kleinere Werbetafeln in der Erdgeschosszone zugelassen werden. Diese Tafeln sind insbesondere als Sammelwerbeträger interessant. In einigen Fällen gibt es in einem Gebäude gleiche oder sehr ähnliche Nutzungen, z. B. Ärzte, Rechtsanwälte; diese sollten gemeinschaftlich mit einer Werbetafel auf sich aufmerksam machen. So können Synergieeffekte durch eine größere gemeinsame Tafel anstatt vielen kleinen genutzt werden.



- i Schaukästen an der Fassade dürfen maximal 0,20 m in den öffentlichen Straßenraum kragen und ihre Fläche darf 1,00 qm nicht überschreiten. Eine eventuelle innenseitige Beleuchtung ist blendungsfrei auszuführen. Schaukästen sind einschließlich ihrer Trägerkonstruktion in schlichter Erscheinungsform mit nicht glänzenden Materialien zu erstellen. Ist ein Anbringen auf oder in der Fassade nicht möglich, können Schaukästen als Standschaukästen mit einer Bautiefe von maximal 0,20 m vor dem Gebäude in Eingangsnähe installiert werden; jedoch nur, wenn dadurch das Erscheinungsbild der umgebenden Architektur nicht beeinträchtigt wird.
- j Innerhalb der Teilbereiche A, B, C, D und E sind Beklebungen der Scheibe im Erdgeschoss nur dann zulässig, wenn diese als Ersatz für die möglichen ‚Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben‘ (siehe § 12 Abs. 7 a) verwendet werden.

Die Bestimmungen dieser Satzung zu Art und Größe von Schriftzügen (siehe § 12 Abs. 7 b) gilt sinngemäß. Abweichend kann auf Scheiben ein maximal zweizeiliger Schriftzug aufgebracht werden. **[A B C D E]**

- k Außerhalb der fünf Teilbereiche sind Werbeanlagen in Form von Beklebungen auf Fenstern, Schaufenstern und Türen der Erdgeschosszone zulässig und dürfen in ihrer Summe maximal 1/4 der Glasflächen bedecken.
- l Wenn in den oberen Geschossen gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, können diese mittels Beklebungen der Fensterscheiben beworben werden. Beklebungen sind als maximal zweizeilige Schriftzüge mit Einzelbuchstaben zulässig. Die Gesamthöhe darf dabei 0,30 m nicht überschreiten. Die Werbung ist in Neutralfarben auszuführen (siehe FLP - Anlage 2).

Erläuterung zu § 12 Abs. 7 j bis l

Die Beklebung der Schaufenster durch einen Schriftzug, der die Einzelbuchstaben an der Fassade ersetzt, kann eine optisch ansprechende und kostengünstige Alternative zu anderen Werbeanlagen sein. Ohne Schäden an der Fassade zu verursachen, kann eine attraktive, kurzfristig änderbare Außenwerbung gestaltet werden. Die Beklebung wird daher auch weiterhin in einem engen gestalterischen Rahmen gestattet.

Jede Art der Beklebung von Schaufenstern und Fenstern ist genauso wie Ausstecker oder Flachwerbungen auf die Anzahl der maximal zulässigen Werbeanlagen pro Nutzung anzurechnen.



Flächenhafte Beklebung eines Schaufensters



Dezente Beklebung der Scheibe anstatt eines Schriftzuges auf der Fassade



* | Maximalwert in cm

Außerhalb der fünf Teilbereiche kann im EG bis zu 1/4 der Öffnungsfläche für Werbezwecke beklebt werden. Sollten mehrere Beklebungen vorhanden sein, müssen diese in Position, Größe und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.

- m Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Das Anstrahlen von Werbeanlagen ist ausschließlich mit weißem oder gelblichem Licht zulässig. Die dafür notwendigen Leuchtelemente sind in ihrem Erscheinungsbild schlicht zu halten und in ihrer Farbigkeit der Fassade anzupassen bzw. in neutralen Farben zu halten (siehe FLP - Anlage 2).
- n Bei geschlossenen, planen Giebelwänden sind großformatige Bemalungen für Werbezwecke ausnahmsweise zulässig; diese müssen sich an die Fassadenfarbe anpassen und sind monochromatisch auszuführen. Die Einpassung der Malerei in die Bauepoche und dem architektonischen Stil des Gebäudes ist erwünscht.
- o Ausnahmsweise zulässig sind großformatige Werbeanlagen aus Planen und Stoffen (sog. Megaposter) als zeitlich befristete Außenwerbung. Diese können ausschließlich als Verkleidung von Baugerüsten oder an geschlossenen Fassadenabschnitten zur Ankündigung von Veranstaltungen montiert werden. Spätestens nach Beendigung der Bauzeit bzw. der angekündigten Veranstaltung sind entsprechende Werbeanlagen zu entfernen.
- p Warenautomaten mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,80 qm und einer Tiefe von mehr als 0,20 m sind innerhalb der fünf Teilbereiche nur in Haus- oder Ladeneingängen sowie von der Haupteingangsstraße abgewandten Fassadenabschnitten zulässig. Die Integration von Warenautomaten in Wartehäuschen von Bushaltestationen ist ebenfalls zulässig. Freistehende Warenautomaten und Vitrinen sind unzulässig.

Erläuterung zu § 12 Abs. 7 m

Für die genaue Bestimmung von Lichtfarben wird die sog. ‚Kelvinskala‘ verwendet. Sie gibt den Wert der Farbtemperatur in Kelvin (K) genau an. 2700 K entsprechen etwa ‚warmweißem‘ Licht - also gelblich. 3300 bis 5300 K ‚neutralweißem‘ Licht und Werte um 5500 K befinden sich im Bereich von ‚Tageslicht‘. Dies sind zulässige Farbtemperaturen.

Erläuterung zu § 12 Abs. 7 n und o

Großformatige Werbung wirkt in einem städtebaulich kleinteiligen Rahmen - wie der Siegener Innenstadt - sehr dominant und sollte daher eine absolute Ausnahme bleiben. Für eine kurzfristige Werbung, z. B. für eine kulturelle Veranstaltung oder für temporäre Bauarbeiten, sind auch großformatige Werbeanlagen zulässig.

Diese sind in Form von Stoffbannern oder Plakaten relativ leicht an entsprechenden Stellen auf- und abzubauen. Rich-

tig ist dabei die umgehende Entfernung derartiger Werbeanlagen sobald die beworbene Veranstaltung beendet wurde.

Erläuterung zu § 12 Abs. 8 p

Warenautomaten, gleich ob für Kaugummi oder Zigaretten, sind fester Bestandteil eines Stadtbildes. In den meisten Fällen tragen die Automaten mit ihren Werbeaufschriften und grellen Farben jedoch nicht zur Verbesserung der optischen Wirkung eines Straßenzuges bei.

Ziel der Festsetzung dieser Satzung ist es daher, Warenautomaten in den sensiblen Stadträumen (den fünf Teilbereichen) möglichst gut zu integrieren und sie zu unauffälligen Begleitern im Stadtgefüge zu machen. Dazu gehört hauptsächlich die Verbindung der Automaten mit baulichen Anlagen; denn freistehend sind solche Anlage besonders auffällig.



Temporäre Werbeanlage in Form von Planen an einem Baugerüst | Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die Planen wieder entfernt



Warenautomat (Zigaretten) an einer innerstädtischen Fassade | TB A | entlang der Haupteingangsstraße

§ 13 Fassadenillumination

Abs. 1 Die blendfreie Illumination von einzelnen Fassaden und Fassadenabschnitten ist zulässig. Dies ist sowohl durch Anstrahlen wie auch durch Hinterleuchten möglich.

Abs. 2 Die Beleuchtung muss in weißem oder gelblichem Licht ausgeführt werden. Bei weißem Licht ist ein warmer Lichtton mit einem niedrigen Blauanteil wünschenswert (ca. 2500 K bis 5000 K).

Abs. 3 Die dafür notwendigen Strahler müssen an bzw. hinter der jeweiligen Fassade oder in einer schlichten Konstruktion in Bodennähe - bei privaten Grundstücksteilen - angebracht werden. Die Leuchtelemente sind vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen oder in ihrem Erscheinungsbild schlicht zu halten und in ihrer Farbigkeit der Fassade anzupassen bzw. in neutralen Farben zu halten (*siehe FLP - Anlage 2*).

Nur ausnahmsweise ist das Anstrahlen von Gebäuden mittels externer Scheinwerfer gestattet; dabei muss es sich um Gebäude mit besonderer historischer oder architektonischer Qualität handeln.

Abs. 4 Die Illumination darf nicht wesentlich über Fassaden- und Dachkanten hinaus abstrahlen.

Abs. 5 Die Fassadenbeleuchtung muss durch gleichmäßiges Licht ohne Wechselwirkungen in Intensität, Farbe, Richtung und Muster erfolgen.

Abs. 6 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können im Rahmen von temporären Veranstaltungen, bei Gebäuden mit besonderer Nutzung und architektonischem Wert sowie bei Licht- bzw. Kunstinstallationen gewährt werden.

Erläuterung zu § 13

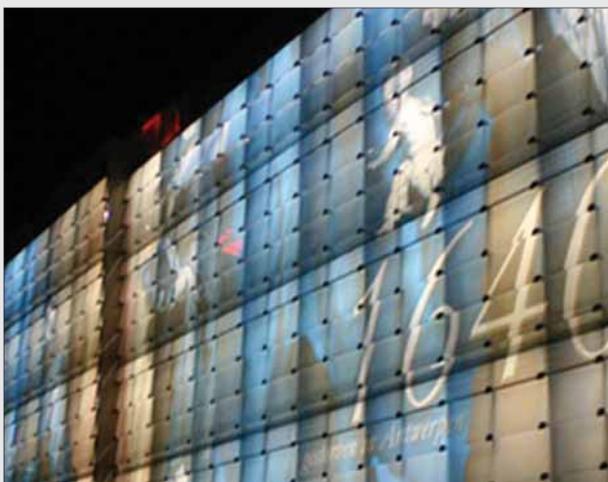
Die Inszenierung von Räumen und Architektur auch bei Nacht ist seit einigen Jahren ein weit verbreitetes Thema in Städten. Eine Regulierung dieses Trends wird durch zwei Gründe notwendig: Als Erstes wegen der zunehmenden ‚Lichtverschmutzung‘ unserer Umwelt. Eine natürlich dunkle Nacht ist sowohl für Menschen wie auch für Tiere aus biologischer Sicht eine absolute Notwendigkeit. Der permanente Lichteinfall wird seit einigen Jahren als Umweltverschmutzung bewertet. So stört z. B. ein hoher Blauanteil in weißem Licht die Navigation von nachtaktiven Insekten und Vögeln.

Als Zweites werden unter Umständen Stadtbilder, die am Tag durch abgestimmte Fassadenfarben und dezente Werbeanlagen harmonisch wirken, in der Nacht zu einem bunten und grellen Durcheinander. Daher sollte die Illumination von Fassaden nur bei tatsächlich architektonisch wertvollen erfolgen.

Erläuterung zu § 13 Abs. 4



- 1 | Die Lichtkegel enden an Haus- und Dachkanten
- 2 | Die Lichtkegel strahlen deutlich über die Kanten



Hinterleuchtete Glasfassade | TB B | Als Unikat eine Bereicherung - als Konkurrenz von nebeneinander befindlichen Gebäuden nicht gewollt



Farbige Fassadenillumination des Oberen Schlosses TB A | Als dauerhafte Installation an ‚normalen‘ Gebäuden nicht gestattet

§ 14 Außenanlagen

Abs. 1 Unbebaute private Freiflächen sind nur in unbedingt erforderlichem Umfang zu versiegeln; eine Ausführung einer solchen Befestigung mit Ökopflaster ist wünschenswert.

Abs. 2 Die Auswahl von heimischen und standortgerechten Bepflanzungen wäre wünschenswert.

Abs. 3 Vorhandene Standorte von Fassadenbegrünungen (insbesondere im Bereich der Kölner Straße und Löhrtor) sind zu erhalten und zu pflegen.

Abs. 4 Vorhandene Natursteinmauern - insbesondere Trockenmauern - und mit Naturstein verblendete Mauern sind zu erhalten. Ist aufgrund der Topographie das Abfangen von Gelände durch Mauern notwendig, ist dies durch Natursteinmauern oder mit Mauern mit Natursteinverblendung zu bewerkstelligen. Gabionen sind in allen fünf Teilbereichen unzulässig.

Abs. 5 Für eine Einfriedung ist die Verwendung von geschlossenen Metallprofilen, Betonelementen, Stacheldraht, Leitplanken sowie Weide- und Jägerzäunen unzulässig.

Abs. 6 Falls eine Einfriedung von Grundstücksteilen notwendig ist, dann ist diese mit durchlässigen Holz- oder Metallzäunen in Kombination mit Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern zu errichten. Die Einfriedung durch Mauern aus regionaltypischem Naturstein ist ausnahmsweise zulässig.

Abs. 7 Sichtschutzelemente und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Abs. 8 Sichtschutzelemente auf privaten Freiflächen sind in einer maximalen Gesamtlänge von 4,00 m pro Grundstück zulässig. Sichtschutzelemente sind maximal zweifarbig auszuführen.

Erläuterung zu § 14 Abs. 1, 3 und 4

Grauwacke als Bruchstein ist ein regionaler Baustoff, der typisch ist für unser Stadtbild und uns in der Innenstadt häufig als so genannte Bruchsteinmauer begegnet.

Neben dem Wiedererkennungswert in unserer Region ist ein weiterer Vorteil der hohe ökologische Wert. So zählen heute bewachsene Natursteinmauern zu der Kategorie der wertvollen Biotope innerhalb der versiegelten Stadträume: Zum einen bieten die Mauern konkurrenzschwachen Spezialisten einen Lebensraum, deren ursprünglicher Lebensraum - die Felsspalte - in der Natur selten existiert; zum anderen sind ihre spezifischen Artengemeinschaften über Jahrzehnte eng zusammengewachsen, was den Ansprüchen der langsam wachsenden Mauerritzenpflanzen ebenso wie den Tierarten mit engem Ausbreitungs- und Aktionsradius entspricht. Solche Mauern bieten Tieren, wie der Spitzmaus oder der Ei-dechse, ein selten gewordenes Lebensumfeld.

So fallen Natursteinmauern in Nordrhein-Westfalen in die Rubrik der stark gefährdeten Biotoptypen und sollten unbedingt erhalten und gepflegt werden.

Ähnliches gilt für Fassadenbegrünungen, diese leisten neben ihrer gestalterischen Funktion auch einen erheblichen ökologischen Beitrag in einem Innenstadtraum ohne große Grünflächen. Zu ihren Vorteilen zählt u. a. die Sauerstoffbildung und das Binden von Feinstaub.

Dagegen haben andere Festsetzungen eine rein gestalterische Intention: Leitplanken und Stacheldraht als Einfassung der ohnehin knappen Grünflächen der Innenstadt wirken abschreckend auf jeden Betrachter. Bei der Auswahl von derartigen Einfriedungen sollte das Augenmerk auch auf die Gestaltung und nicht nur auf die praktischen Aspekte gerichtet werden.



Fassadenbegrünung TB A



Bruchsteinmauer



Gusseisernes Geländer



Leitplanken



Stacheldraht

Abs. 9 Sichtschutz- und Windfangelemente an von der Haupteinfahrtsstraße einsehbaren Dachterrassen, Loggien und Balkonen sind einfarbig und schlicht zu halten. Es ist wünschenswert, wenn gestalterisch ansprechende Bauteile wie transluzente Glasplatten oder berankte Pergolen Verwendung finden würden.

Abs. 10 Treppen sind schlicht anzulegen und - falls sie direkt nebeneinander liegen - in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Abs. 11 Entlang der Haupteinfahrtsstraßen sind Treppen durch massive Blockstufen auszuprägen. Die Verwendung eines regionaltypischen Natursteines ist wünschenswert.

Abs. 12 Überdachungen von Treppen und Zuwegungen auf privaten Flächen sind auf die Flächen der Treppen und Wege zu begrenzen und schlicht zu halten.

Abs. 13 Überdachungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Abs. 14 Mehrere Müllbehälter auf einem Grundstück sind an einer Stelle zu konzentrieren.

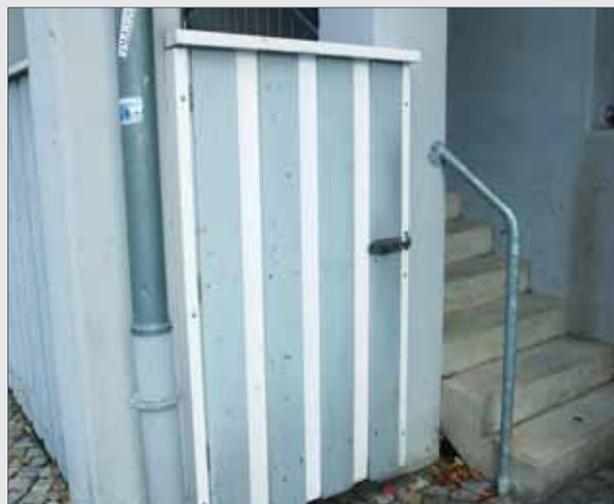
Abs. 15 Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Standorte von Müllbehältern sind durch Abpflanzungen oder Sichtschutzelemente zu kaschieren. Die Sichtschutzelemente müssen den für Fassaden sowie für Außenanlagen formulierten Festsetzungen entsprechen (siehe § 7 Abs. 4 und § 14 Abs. 5 u. Abs. 7).

Abs. 16 Aus Sichtschutzgründen notwendige Abpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Pflanzen durchzuführen.

Erläuterung zu § 14 Abs. 8, 9 und 14 bis 16

Der Wunsch nach Privatsphäre auf eigenem Grundstück oder Terrasse ist verständlich; in Folge dessen werden von Eigentümern und Nutzern Sichtschutzelemente angebracht. Diese können je nach Gestaltung, Größe und Lage störend und abweisend wirken. Der Kompromiss zwischen Abschirmung des Privaten und dem öffentlichem Anspruch nach Gestaltung, ist die Reduzierung des Umfangs des Sichtschutzes in Länge und Höhe der jeweiligen Anlage.

Im engen Innenstadtraum mit wenigen nicht genutzten Freiflächen fallen notwendige - aber aus stadtbildpflegerischer Sicht unschöne - Dinge wie Müllbehälter in den Straßen und Innenhöfen besonders ins Auge. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse können Müllbehälter in vielen Fällen nicht verlagert werden; daher sollte die Aufmerksamkeit auf die Abschirmung und bessere Integration der Behälter gerichtet werden.



Sichtschutz TB D | Der Standort von mehreren Müllbehältern wird durch eine einfache Holztür gekonnt kaschiert



Treppenanlagen mit massiven Blockstufen



Treppenanlagen mit offenen polierten Steinplatten



Abfallbehälter TB A | Die wenigen innerstädtischen Freiräume werden zusätzlich belastet.

III. ABSCHNITT 3 - VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

§ 15 Besondere Anforderungen an Bauvorlagen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann bei Um- und Neubauten, Wiederaufbauten besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, die über die Vorgaben der üblichen Bauvorlagen (siehe Bauprüfverordnung NRW) im baurechtlichen Verfahren hinausgehen. Dies sind z. B.:

- Ansichtszeichnungen mit Darstellung der Nachbargebäude und Bestandspläne,
- Bilder,
- Illustrationen,
- Fotomontagen,
- Darstellung von Details
- Muster von Farben und Materialien.

§ 16 Zuwiderhandlung

Abs. 1 Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 61 Abs. 1 BauO NRW die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden. Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.2.2003 (GV. NRW. S. 156, ber. 2005 S. 818) durchgesetzt werden.

Erläuterung zu § 15

Die zur Bewertung der angefragten Maßnahme notwendigen Informationen - im bereits aufgezeigten Beispiel (siehe S. 17), die Änderung der Fassadenfarbe - ist der Farbcode des NCS-Farbsystems sowie ggfs. eine Ansichtszeichnung oder einer Fotomontage der geplanten Gestaltung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen. Die Unterlagen können in diesem Fall vom Bauherren selber oder der ausführenden Firma zusammengestellt werden. Auch bei einem formlosen Antrag muss auf die Vollständigkeit sowie die Lesbarkeit der Unterlagen geachtet werden.

Die Prüfung und Erteilung der Baugenehmigung ist für den Antragsteller gebührenpflichtig. Dabei fällt im Allgemeinen der Mindestsatz von 50,00 € an, lediglich bei stark erhöhtem Aufwand wird nach dem angefallenen Stundenaufwand abgerechnet. Der Stundensatz wird dann auf Grundlage der aktuellen Allg. Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGeb O NRW) veranschlagt.



Geschäftshaus TB A | farbige Fassadenansicht durch Malerbetrieb erstellt | Entscheidungsgrundlage

Ist allerdings die Errichtung oder Änderung von Gebäuden geplant, sind die Unterlagen zum Bauantrag von einem Bauvorlageberechtigten nach § 70 Bauordnung NRW (Architekt) zu erstellen und die Unterlagen müssen den Vorgaben der Bauprüfverordnung entsprechen. Der Bauvorlageberechtigte stellt die notwendigen Unterlagen zusammen und hat in seiner Planung die Örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen. Die Unterlagen müssen die notwendigen Informationen zur Berücksichtigung der Satzungsinhalte aufweisen.

Für Informations- und Beratungsgespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter der Stadtverwaltung gerne zur Verfügung. Die Untere Bauaufsichtsbehörde befindet sich im Rathaus Geisweid. In der ‚Servicestelle Bauberatung‘ können Sie sich jederzeit während der Sprech- / Öffnungszeiten (Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 | 57078 Siegen) über den Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens oder die Inhalte der Satzung informieren.



Geschäftshaus TB A | Foto der umgesetzten Fassadensanierung

§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abs. 1 Diese Satzung tritt gemäß § 7 (4) GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abs. 2 Gleichzeitig treten die folgende Örtlichen Bauvorschriften zu rechtskräftigen Bebauungsplänen (teilweise als Bestandteile von Bebauungsplänen) innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung außer Kraft:

- Bebauungsplan Nr. 5a ‚Wilhelmstraße‘ - § 3 der Textlichen Festsetzungen ‚Baugestaltung‘
- Bebauungsplan Nr. 6c ‚Koblenzer Straße - Bahnhofstraße‘ - § 2 der Textlichen Festsetzungen ‚Baugestaltung‘
- Bebauungsplan 66a ‚Herrengarten‘ - Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform
- Bebauungsplan 89 ‚Koblenzer Straße – Wilhelmstraße – Oranienstraße‘ - Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform
- ‚Ortsbausatzung‘ und ‚Örtliche Bauvorschriften‘ zum Bebauungsplan Nr. 241 ‚Altstadt‘
- Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 338 ‚Sieg-Carré‘ im Bereich der Grundstücke der Bahnhofstraße 21, 23, 25, 27 (Flurstücke:303, 306, 307, 308, 309, 489, 491 in Flur 28)

Anlage 1

Quartiersbeschreibung

Erläuterungen zum Satzungstext

EIGENARTEN DER TEILBEREICHE

Teilbereich A - Geschäftsbereich Oberstadt

Rund um die baulich, kulturell und historisch bedeutsamen Gebäudekomplexe von Unterem Schloss, Rathaus und Nikolaikirche erstreckt sich die historische Kernstadt Siegens auf dem steilen Siegberg. Die Oberstadt wird gemeinsam mit dem Altstadtquartier klar durch natürliche Böschungs- und Waldareale sowie durch Abschnitte der Stadtmauer von anderen Stadtstrukturen abgegrenzt.

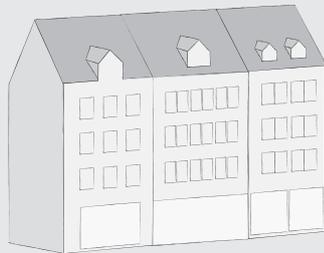
Als geschichtliches und stadträumliches Herz Siegens verkörpert die Oberstadt sowohl die Moderne als auch die Vergangenheit. Basierend auf dem mittelalterlichen Stadtgrundriss wurde nach der fast vollständigen Zerstörung des Stadtteils 1944 eine neue drei- bis viergeschossige Bebauung entwickelt. Bis auf wenige Ausnahmen (z. B. die Gebäude in der unteren Kölner Straße) sind die Geschäftshäuser alle während der Wiederaufbauzeit unter Anwendung des Durchführungsplanes (Teil des Aufbauplanes) und der Ortssatzung von 1951 entstanden. Aufgrund der stringenten Planung sowie

anschließender Überwachung durch die damalige Bauverwaltung verfügen die Gebäude über eine Vielzahl von verbindenden Gestaltungselementen, welche die Häuser und Straßenzüge einzigartig im Stadtgefüge machen. Neben der durchgängigen schiefergedeckten Dachlandschaft gehören zu den prägenden Gestaltungselementen auch die Arkadengänge in den Erdgeschossen entlang von Kölner Straße, des Löhrtors und partiell entlang der Marburger Straße. Ein weiteres prägendes Merkmal sind die schmalen, vertikal orientierten Gebäudefronten, welche durch die Beibehaltung der engen mittelalterlichen Parzellenstrukturen entstanden. Diese typische Form der Wohn- und Geschäftshäuser ist zumeist mit hellem Feinputz gestaltet. Daher entsteht der durchgängige Farbkanon von dunklen Dächern und hellen Fassaden.

Gestalterisch verbunden werden die Fassaden in geschlossener Bauweise auch durch ihre Schlichtheit; es gibt wenige klassische Gestaltungselemente - wie abgesetzte Brüstungen, kleine Erker oder Sgraffiti - aber ausladende Balkone, Laubengänge oder auffällige Ornamentik sind nicht zu finden.

Charakteristik Teilbereich A - Geschäftsber. Oberstadt

- geschlossene Bauweise
- 3-4 Vollgeschosse
- Geschäftshäuser | Ladennutzung im EG
- traufständige Satteldächer
- Schieferdächer mit Dachauf- bzw. anbauten
- mehrheitlich aus der Wiederaufbauzeit
- vertikal orientierte, schlichte Putzfassaden
- hoher Anteil von geschlossenen Fassadenabschnitten in den oberen Geschossen



Schrägluftbild Teil des Teilbereiches A - Geschäftszentrum Oberstadt | Richtung Westen blickend

Teilbereich B - Geschäftsbereich Unterstadt

Dieses Quartier wird von der Sieg, der von Nord nach Süd verlaufenden Bahntrasse sowie den modernen Einzelhandelsstrukturen mit Glasfassaden von Siegcarré und City-Galerie klar abgegrenzt.

Das Stadterweiterungsgebiet, welches sich zwischen Kölner Tor und dem Bahnhof ab dem 19. Jahrhundert entwickelte, verfügt hauptsächlich über Geschäftshäuser und einige Verwaltungsbauten. Auffällig im Vergleich zu Teilbereich A ist die ebenerdige Lage ohne topografische Anstiege. Das Quartier ist städtebaulich und strukturell homogen aufgebaut. Es handelt sich um eine geschlossene Bebauung mit traufständig ausgerichteten Gebäuden – überwiegend mit steilen schiefergedeckten Dächern und schlichten Fassaden. Die Gebäude verspringen nicht und bilden geradlinige Baufluchten aus. Architektonisch ist die Unterstadt jedoch zweigeteilt: Im Osten befinden sich Gebäude, welche vor dem 2. Weltkrieg entstanden sind und überwiegend über eine liegende Kubatur verfügen.

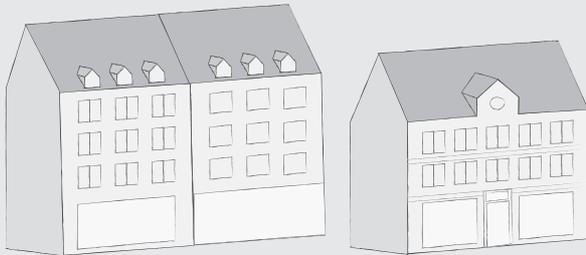
Im westlichen Abschnitt ist Wiederaufbauarchitektur mit deutlichen Zeichen von Umbauten und Sanierungen der vergangenen Jahrzehnte sowie größeren Werbeanlagen prägend. Die Gebäude sind hier vertikal orientiert.

Im Osten des Stadtteils sind die Fassaden zwar ebenfalls relativ schlicht gehalten, sie wirken dennoch aufgrund von kleinen Details – abgesetzten Rahmungen der Fenster, einzelnen Gesimsen, gestalteten Eingangsportalen – deutlich anders als die Fassaden entlang der Bahnhofsstraße. Die unterschiedlichen Entstehungszeiträume sind hier erkennbar.

Der bereits in der Oberstadt erwähnte Farbkanon von dunklen Dächern und hellen Fassaden ist in der Unterstadt ebenfalls zu finden. Als Fremdkörper sind einige wenige Gebäude zu bezeichnen, darunter fällt beispielsweise das kleine Geschäftszentrum am ehemaligen Eingang zum Herrengarten. Mit Flachdach, dunkler Fassade und gestaffelten, außenliegendem Treppenhaus wirkt der Komplex stark störend.

Charakteristik Teilbereich B - Geschäftsber. Unterstadt

- geschlossene Bauweise
- 3-4 Vollgeschosse
- Geschäftshäuser und Verwaltungsgebäude | häufig Ladennutzung im EG
- überwiegend geschlossene Dachflächen in Schieferdeckung mit Dachauf- bzw. anbauten
- helle Putzfassaden teilw. mit gestalterischen Elementen
- Gestalterische Zweiteilung des Gebietes mit Bausubstanz aus der Zeit vor und nach dem 2. Weltkrieg



Schrägluftbild Teilbereich B -Unterstadt | Richtung Westen blickend

Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor

Dieser kleine Teilbereich umfasst nur einen Straßenzug und verläuft parallel zur Sieg und ist das Tor zur Oberstadt. Über den historischen Zugang des Kölner Tors erreichen auch heute noch Tausende von Besuchern die Geschäftsbereiche auf dem Sieberg.

Im Rahmen der Wiederaufbauphase wurde die Sandstraße – durch den Durchführungsplan - an die Oberstadt angegliedert und teilt daher viele Gestaltungselemente mit der Bebauung des Siebergs. Die schiefereglänzenden, ebenmäßigen Dachflächen mit durchlaufenden Gaubenreihen sind, neben den absolut planen Gebäudefronten, hellen Putzfassaden und abgesetzten Erdgeschosszonen die gestalterische Klammer zwischen den Teilbereichen A und C.

Durch die ebenmäßige Topografie und die Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen der Ortsbausatzung aus dem Jahr 1951 wirken viele Fassaden in Teilbereich C besonders harmonisch.

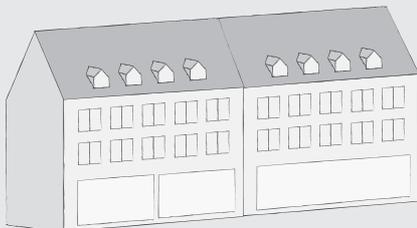
So sind neben den durchgängigen First- und Trauflinien (parallel zur Straße) sogar bei einigen Nachbargebäuden Fenster- und Brüstungshöhen identisch.

Dennoch wirken die Gebäude deutlich anders als in der Oberstadt. Die Gebäude vermitteln aufgrund ihrer liegenden Ausrichtung und breit gezogenen Fassaden mit großen Dachflächen fast einen gedrungen Eindruck. Die schnelle Abfolge von kleinteiligen Fassadenabschnitten aus der Oberstadt wird von einer sehr ruhigen Aneinanderreihung von langen, geschlossenen Fassaden abgelöst

Diese einheitliche Wirkung könnte bereits durch geringfügige Veränderungen an Fassaden und Dächern entlang der Sandstraße negativ beeinflusst werden. In diesem Teilbereich sind besonders erhaltenswert: Die einheitliche Dacheindeckung sowie die Dachgestaltung.

Charakteristik Teilbereich C - Sandstraße / Kölner Tor

- geschlossene Bauweise
- 2-3 Vollgeschosse
- Geschäftshäuser | Ladennutzung im EG
- EG hat eine deutlich andere Gestaltung und ist weitgehend verglast
- traufständige Satteldächer
- geschlossene Dachlandschaft in Schieferdeckung
- überwiegend aus der Wiederaufbauzeit
- horizontal orientierte Fassaden
- durchgängige Fassadenorientierung (z. B. Fensterhöhen)



Schrägluftbild TB C - Kölner Tor & Sandstraße | Richtung Westen blickend

Teilbereich D - Historische Altstadt

Das ursprüngliche Siegen findet sich auch heute noch in der sogenannten Altstadt wieder. Auf diesen knapp drei Hektar im Osten der Oberstadt blieben die Gebäude während des zweiten Weltkrieges weitgehend unbeschadet. Daher sind die Häuser - wie früher auch der Rest der Oberstadt - giebelständig bzw. traufständig mit großen Quergiebeln und Zwerchhäusern versehen. Wie in den anderen Teilbereichen sind die steilen Satteldächer mit dunklem Tonschiefer gedeckt und bilden eine erhaltenswerte Dachlandschaft. Diese ist durch die starke Topographie weithin sichtbar und somit ein prägendes Merkmal der Gebäude auf dem Sieberg.

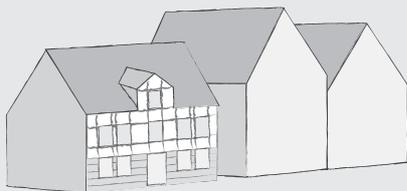
Einzigartig macht diesen Teilbereich, dass hier die Siegerländer Baukultur noch sehr gut sichtbar ist. Simples Fachwerk mit schwarzen Balken und weißem Gefache in Kombination mit waagerechten Verbretterungen des Erdgeschosses oder Schieferverkleidung der oberen Geschosse.

Aufgrund der ursprünglichen städtebaulichen Gliederung (Ausprägung von Gassen, Wenden und Plätzen im Verhältnis zu den Baublöcken und kleinteiligen Parzellenzuschnitten) ist die Altstadt durch eine Denkmalebereichssatzung erfasst. Im Unterschied zu den anderen Teilbereichen ist der Städtebau hier deutlich verwinkelter und die Bebauung in Höhe und Ausrichtung durchaus heterogen; die geschlossenen, sehr geradlinigen Baufluchten der anderen Bereiche lassen sich hier nicht finden.

Zu erwähnen ist auch die auffällige Dichte von Baudenkmalern in der Altstadt. Er handelt sich zumeist um Wohnhäuser in privater Hand mit besonderer handwerklicher und architektonischer Wertigkeit. Das Wohnen steht in der Altstadt klar im Mittelpunkt der Nutzungsstruktur. Daher sind Schaufenster und Werbeanlagen kein prägendes Element.

Charakteristik Teilbereich D - Historische Altstadt

- Unzerstört während des 2. Weltkrieges
- Teilw. geschlossene Bauweise
- 1-2 Vollgeschosse
- Überwiegend reine Wohngebäude
- giebel- und traufständige Satteldächer
- Schieferdächer mit teilw. großen Dachaufbauten bzw. -anbauten
- Alte Bausubstanz (Siegerländer Fachwerk, Schieferverkleidung, Verbretterung im EG)
- geschlossene EG-Zonen



Schrägluftbild TB D - Historische Altstadt | Richtung Norden blickend

Teilbereich E - Innerstädtische Wohnquartiere

Dieser Teilbereich fasst zwei Gebiete zusammen. Das größere Areal erstreckt sich nördlich von Teilbereich D und liegt somit wie die Teilbereiche A und D auf dem Siegberg. Die geradlinigen Straßenverläufe waren ebenfalls Teil des mittelalterlichen Stadtgefüges; sie wurden während der Wiederaufbauzeit mit sehr homogener, kleinteiliger Wohnbebauung versehen.

Die klare städtebauliche Gliederung ist von einer durchgängigen Reihenhausbebauung geprägt. Die schlichten zweigeschossigen Gebäude verfügen über eine Vielzahl gemeinsamer Gestaltungselemente: wiederkehrender Fassadenaufbau mit fast quadratischer Kubatur, durchgängige First- und Trauflinien, feine Putzfassaden, Dachaufbauten zumeist als Walm-dachgauben etc.

Die typischen Fassadenmerkmale einer reinen Wohnbebauung wie Hauseingangstüren, Garagentore, Toilettenfenster treten in diesem Teilbereich deutlich in den Vordergrund.

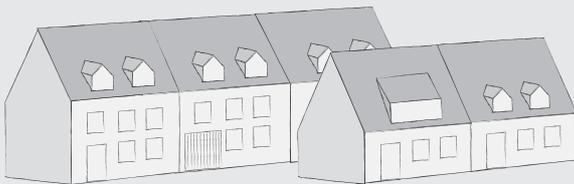
Ganz ähnlich verhält es sich mit den kleinteiligen Gebäudestrukturen entlang der Straße ‚Altenhof‘.

Direkt am Rand des Siegbergs errichtet - mit einer eingeschossigen Wirkung zur Haupteerschließungsstraße - vermitteln auch diese Wohngebäude einen sehr einheitlichen Eindruck. In einer Bauflucht finden sich dort helle Putzfassaden mit sehr schönen Details, wie Rahmen um Fenster und Türen sowie Ziergittern und massiven Eingangsstufen.

Dieser Straßenzug wird durch prägende Gestaltungselemente mit dem zweiten Areal des Teilbereiches verbunden: Symmetrisch geneigte, steile Dächer mit Dachaufbauten; keinerlei Außenwerbung; geschlossene Erdgeschosszonen; helle Putzfassaden, typische Merkmale einer reinen Wohnbebauung.

Charakteristik Teilbereich E - Innerstädtisches Wohnquartier

- Wiederaufbauphase
- 1 oder 2 Vollgeschosse
- Reine Wohngebäude
- Traufständige Satteldächer
- Dunkel gedeckte Dächer mit Dachaufbauten bzw. -anbauten
- durchgängige Trauf- und Firstlinien
- schlichte, helle Putzfassaden
- geschlossene EG-Zonen
- 2 gestalterische Gebiete



Schrägluftbild TB E - Innerstädtische Wohnquartiere | Richtung Norden blickend

Äußerer Geltungsbereich

Der verbleibende Geltungsbereich erstreckt sich über die gesamte Innenstadtlage, welche durch das Integrierte Handlungskonzept Siegen - Zu neuen Ufern durch den Ratsbeschluss im Jahr 2010 definiert wurde.

In diesem Innenstadtbereich befinden sich neben den Geschäftsbereichen der Stadt auch angrenzende Straßenzüge zum historischen Stadtkern und Hauptzugänge bzw. Zufahrten zum Siegener Zentrum. Hier stellen sich die Bebauungsstrukturen nicht mehr so einheitlich wie in den einzelnen Teilbereichen dar. Dies wird hauptsächlich durch die differenzierten Nutzungsstrukturen und unterschiedlichen Baualter begründet. Mit kleinteiligen Wohngebäuden, aber auch mit reinen Verwaltungsgebäuden existiert hier eine weite Spanne.

Dennoch lassen sich - von einigen Ausnahmen abgesehen - gemeinsame Gestaltungselemente definieren. Diese sind zum überwiegenden Teil nachzuweisen, dazu gehören:

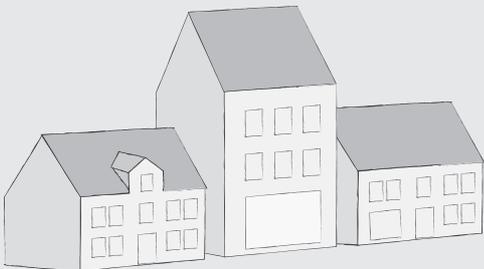
- dichte, urbane Bauweise, häufig geschlossene Bauweise
- traufständige Ausrichtung
- stark geneigte, dunkle Dächer
- helle Putzfassaden mit einer überwiegend geschlossenen Fassade (Lochfassade)
- schlichte, plane Fassadengestaltung
- hochformatige Fenster

Charakteristik Äußerer Geltungsbereich

- heterogene Städtebau- und Nutzungsstrukturen
- unterschiedliche Bauepochen

Dennoch gibt es gemeinsame / mehrheitliche Gestaltungsmerkmale:

- Schlichte Kubaturen und Fassadengestaltungen
- traufständige Ausrichtung der Gebäude
- Helle Fassaden und dunkle Dächer
- symmetrisch geneigte Dächer



Schrägluftbild Teil des großen Geltungsbereiches | Richtung Norden blickend

Impressum

Universitätsstadt Siegen
Der Bürgermeister
Markt 02
57072 Siegen