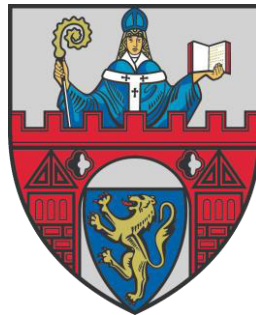


Gestaltungssatzung "Langenholdinghausen"



Satzung der Universitätsstadt Siegen
über die „Örtlichen Bauvorschriften“ für **Langenholdinghausen**
(Gestaltungssatzung „Langenholdinghausen“)
mit 1. Änderung

SATZUNG DER STADT SIEGEN

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in Siegen-Langendinghausen vom 26. 1. 2001
- Gestaltungssatzung Langendinghausen -

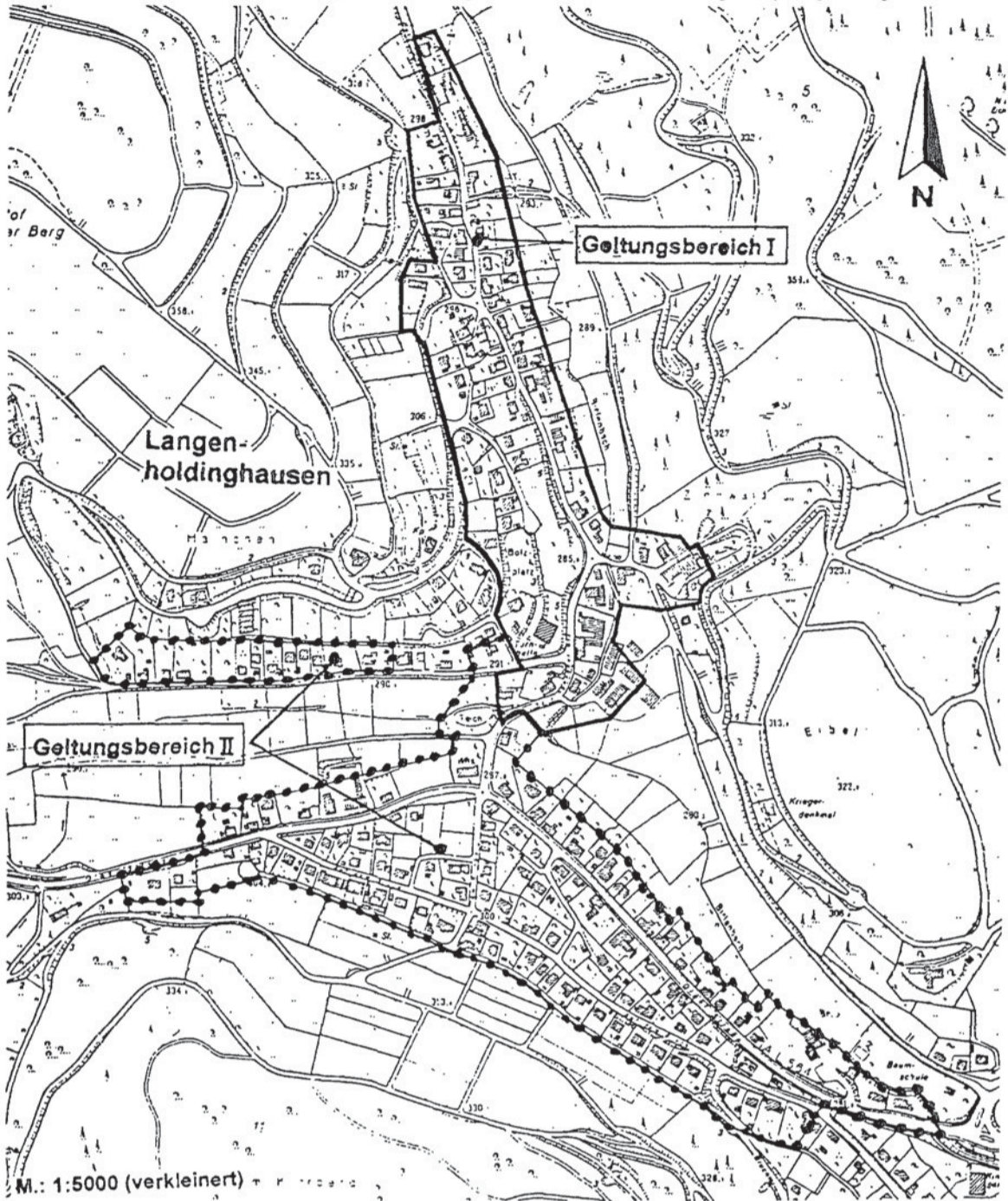
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. 11. 1999 (GV NW S. 590) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 1. 3. 2000 hat der Rat der Stadt Siegen in seiner Sitzung am 20. 12. 2000 zur Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes Langendinghausen mit seinen zahlreichen Bauwerken von geschichtlicher und baulicher Bedeutung und zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Bis zum heutigen Tage hat der Siegener Stadtteil Langendinghausen sein über Jahrhunderte gewachsenes dörfliches Erscheinungsbild bewahrt. Der Bestand an historisch wertvollen Gebäuden ist überaus bedeutsam und im Bereich der Stadt Siegen wohl einzigartig: Insgesamt 28 Anwesen des Ortes stammen in ihrer Bausubstanz ganz oder in wesentlichen Teilen aus der Zeit zwischen 1500 und 1800. Vornehmlich handelt es sich dabei um quer- oder längsgeteilte Ernhäuser in Fachwerkbauweise, darunter die Häuser Holdinghauser Straße 35 („Hürschersch“) aus dem Jahr 1660, Holdinghauser Straße 49 („Kluse“) aus der Zeit um 1750, Holdinghauser Straße 45 („Muhm“) aus dem 17. Jahrhundert, Holdinghauser Straße 42 („Gewelersch“) aus dem 16. oder 17. Jahrhundert, Holdinghauser Straße 18 („Kolwe“) aus dem Jahr 1786 und Holdinghauser Straße 56 („Gisselersch“) aus dem Jahr 1797. Zwölf Häuser des Ortes datieren aus der Zeit zwischen 1800 und 1900 und weitere dreißig Häuser entstanden zwischen 1900 und 1945, darunter viele mit den für ihre Zeit typischen Gestaltungs-

merkmalen, wie der Gasthof Kurth („Wirts“), Olper Straße 38, aus dem Jahr 1902 oder das Haus Olper Straße 24 („Schudersch“) aus dem Jahr 1906. Ergänzt wird das bauliche Ensemble des Ortes durch eine größere Zahl dörflicher Wirtschaftsgebäude. Dazu gehören Scheunen in Fachwerkbauweise, Werkstätten, ein an der Holdinghauser Straße in den Hang gebauter Keller aus dem Jahr 1742, aber auch die vormals landesherrschafliche Mühle im Holzklautal. Letztere wurde 1496 erstmals erwähnt, der heute noch vorhandene Mühlenbau entstand 1782. Beachtenswert sind auch die erhalten gebliebenen dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen, die vormalige Kapellenschule aus dem Jahr 1684, das im Jahr 1911 errichtete alte Spritzenhaus mit dem 1954 aufgesetzten Steigerturm und die 1928/29 erbaute ehemalige Volksschule der einst selbstständigen Gemeinde. Trotz einer umfangreichen Bautätigkeit während der vergangenen fünf Jahrzehnte ist das Dorfbild von Langendinghausen sowohl im alten Ortskern als auch in den jüngeren Ortsteilen geprägt von einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mit traditionellen Satteldächern und einer vornehmlich dunklen Dacheindeckung. Somit hat zwar das Neue auf das Bestehende im Wesentlichen Rücksicht genommen, es haben allerdings auch einige Fehlentwicklungen stattgefunden. Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes von Langendinghausen zu wahren und vor Verunstaltungen zu schützen. Die getroffenen Regelungen sollen zu einer positiven Baupflege beitragen und erreichen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die schützenswerten bauliche Eigenart des Ortes einfügen.

Eine Analyse des Ortsbildes enthält das am 4. 2. 1993 vom Rat der Stadt Siegen beschlossene Dorferneuerungskonzept Langendinghausen.



§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachfolgenden textlichen Teil und einem Geltungsbereichsplan im Maßstab 1:5000. Der Geltungsbereichsplan mit seinen Gebietsbegrenzungslinien ist Bestandteil der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in Siegen-Langendinghausen. Weiterer Bestandteil der Satzung ist der als Anlage I beigefügte Gestaltungseleitfaden.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich umfasst den gemäß § 34 (4) BauGB durch Satzung festgelegten Innenbereich (ohne den Bereich Westhang) des Stadtteiles Langendinghausen. Er ist in dem Geltungsbereichsplan durch eine Plangebietsgrenze dargestellt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Gebäude und bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NW sowie für Werbeanlagen im Sinne des § 13 BauO NW.

§ 4 Einteilung in Geltungsbereiche

Wegen seiner unterschiedlichen historischen und städtebaulichen Struktur wird das Gebiet in zwei Geltungsbereiche (die im Geltungsbereichsplan mit I und II bezeichnet sind) mit unterschiedlichen Anforderungen aufgeteilt.

§ 5

Einführung einer Genehmigungspflicht

Für genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten wird eine Genehmigungspflicht eingeführt. Der Genehmigungsantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Siegen einzureichen.

§ 6

Allgemeine Anforderungen an die Bauweise in den Geltungsbereichen I und II
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe die städtebauliche Wirkung ihrer umgebenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Ortsbildes nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch einfügen. Neu- und Umbauten müssen sich deshalb in ihrer Firststrichung, Dachneigung, Höhe, Geschosshöhe und in der Gestaltung der Außenwände an den Gebäuden ihrer Umgebung orientieren.

Ergänzt durch 1. Änderung

§ 7

Besondere Anforderungen für den Geltungsbereich I

(historischer Kern)

(1) Höhe baulicher Anlagen

Aus Gründen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird die maximale Traufhöhe bei Neu- oder Umbauten auf maximal 7,00 m festgelegt.

(2) Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35–57° und eine maximale Dremphöhe von 1,00 m. Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten sind Putzdächer und Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Die Regelungen zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur im traufseitig gesehenen mittleren Gebäudedrittel und nur in Form von Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln und Schleppegauben erlaubt. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Form und Größe in die Dachfläche einfügen. Das einzelne Fenster darf 0,80 m x 1,20 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(4) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude und baulichen Anlagen sind nur die nachfolgend genannten Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- Naturschiefer,
- dem Schiefer in Form und Farbe ähnliche Kunststeinschablonen oder Bitumenschindeln in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024) und Granitgrau (RAL 7026).
- Dachpfannen in den vorstehend genannten Grautönen.

Hochglanzglasierte Dachpfannen sind unzulässig. Solardächer und Dachbegrünungen (Grasdächer im Rahmen von ökologisch orientierter Bauweise) sind zulässig. Die Regelungen zu den Materialien für die Dacheindeckung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen und nicht für Flachdächer. Die Vorschriften zur Farbgebung der Dacheindeckung sind auf gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen jedoch anzuwenden.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, so sind die oben genannten Farbgebungen analog – z. B. mit Farbfächern – abzustimmen.

(5) Außenwände

Bei genehmigungspflichtigen Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude oder bei genehmigungspflichtigen Umbauten dürfen die äußeren Wandflächen nur als Putzfläche oder als Sichtfachwerk ausgeführt werden. Eine Verkleidung der Außenwände mit Naturschiefer, mit dem Schiefer in Form und Farbe ähnlichen Kunststeinschablonen oder aus Holz mit einem deckenden Farbauftrag ist zulässig. Der Gebäudesockel darf nur aus verputztem Mauerwerk oder aus Bruchsteinen bestehen. Sichtbeton und Waschbeton oder glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metalle, Marmor, glänzende Keramik oder Kunststoff sind zur Gestaltung der Außenwände nicht erlaubt. Bei Neubauten und bei der Neugestaltung bestehender Gebäude und baulicher Anlagen ist die Farbe der Außenhaut der Gebäude so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der Umgebung einfügt. Starke Farbkontraste sind somit zu vermeiden. Werden Wintergärten als Glas-Metallkonstruktion ausgeführt, so sind die Metallteile mit einem deckenden Farbauftrag zu versehen.

Die Regelungen zu den Materialien für die Außenwände gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(6) Fenster

Bei Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude, beim Einbau zusätzlicher Fensteröffnungen oder der maßlichen Änderung von Fensteröffnungen in bestehenden Gebäuden sind die Fenster im stehenden Rechteckformat auszuführen. Die Fensterrahmen (Futterrahmen und Flügelrahmen) sind aus Holz oder Kunststoff und farblich weiß

auszuführen. Nach außen hin sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig. Diese Regelungen gelten nicht für Fenster in gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

(7) Türen

Bei Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude, beim Einbau zusätzlicher Türöffnungen oder der maßlichen Änderung von Türöffnungen in bestehenden Gebäuden dürfen Türen und Türrahmen nicht aus metallisch glänzenden Materialien ausgeführt werden. Sofern Türen und Türrahmen aus Metall bestehen, müssen sie einen deckenden Farbanstrich erhalten. Diese Regelungen gelten nicht für Türen in gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

(8) Schaufenster

Schaufenster im Erdgeschoss sind nur in begründbaren Ausnahmefällen zulässig.

(9) Anlagen der Außenwerbung

Das Aufstellen von Werbeschilddern unabhängig von Gebäuden ist lediglich bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Alle anderen und in ihrer Fläche größeren Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur eine Anlage angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede zum öffentlichen Verkehrsraum bestehende Gebäudewand als Stätte der Leistung. Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,50 m² nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,80 m² nicht überschreiten. Wechsellicht-Werbeanlagen und die Beleuchtung mit Laserlicht sind unzulässig.

(10) Garagenzufahrten und Stellplätze für Personenkraftwagen

Offene Garagenzufahrten und Stellplätze für Personenkraftwagen sind mit einer wasser- gebundenen Decke zu versehen oder mit Pflastermaterialien zu befestigen.

§ 8

Besondere Anforderungen an den Geltungsbereich II

(1) Höhe baulicher Anlagen

Aus Gründen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird die maximale Traufhöhe bei Neu- oder Umbauten auf maximal 8,00 m festgelegt.

(2) Dachform und Neigung

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 30–57°. Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten sind Putz- und Flachdächer zulässig. Die Regelungen zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.

(3) Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Form und Größe in die Dachfläche einfügen.

(4) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude und baulichen Anlagen sind nur die nachfolgend genannten Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- Naturschiefer,
- dem Schiefer in Form und Farbe ähnliche Kunststeinplatten oder Bitumenschindeln in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024) und Granitgrau (RAL 7026).
- Pfannen in den Farben Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Umbragrau (RAL 7022), Graphitgrau (RAL 7024), Granitgrau (RAL 7026), Signalbraun (RAL 8002), Lehmgrau (RAL 8003), Rehgrau (RAL 8007), Olivbraun (RAL 8008), Nussgrau (RAL 8011), Rotbraun (RAL 8012), Sepiabraun (RAL 8014), Kastanienbraun (RAL 8015), Mahagonibraun (RAL 8016), Schokoladenbraun (RAL 8017), Graubraun (RAL 8019), Schwarzbraun (RAL 8022) und Beigebräun (RAL 8024). Hochglanzglasierte Pfannen sind unzulässig.

Die Regelungen zu den Materialien für die Dacheindeckung gelten nicht für gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen und auch nicht für Flachdächer. Die Vorschriften zur Farbgebung der Dacheindeckung sind auf gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen jedoch anzuwenden. Solardächer sind zulässig.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, so sind die oben genannten Farbgebungen analog – z. B. mit Farbfächern – abzustimmen.

(5) Außenwände

Bei genehmigungspflichtigen Neubauten, bei Anbauten an bestehende Gebäude oder bei genehmigungspflichtigen Umbauten sind Sicht- und Waschbeton sowie glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metalle, Marmor, glänzende Keramik oder Kunststoffe zur Gestaltung der Außenwände nicht erlaubt. Bei Neubauten und bei der Neugestaltung bestehender Gebäude ist die Farbe der Außenhaut der Gebäude so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der Umgebung einfügt.

§ 9

Außenanlagen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der Satzung gilt § 86 BauO NW in Verbindung mit § 73 BauO NW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn sie mit der Zielsetzung dieser Satzung vereinbar sind.

§ 10

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann in den Diensträumen der Stadt Siegen während der Dienststunden eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung mit dem Gestaltungseleitfaden und dem Übersichtsplan wird bei der Stadt Siegen, Rathaus Weidenau, Weidenauer Straße 215, 5. Obergeschoss, Zimmer 519, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung NW kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen, 26. 1. 2001

gez. Ulf Stötzel, Bürgermeister

Gestaltungssatzung „Langenholdinghausen“

1. Änderung

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Inhalt

Diese Anpassungen werden in der Gestaltungssatzung vorgenommen:

Folgende Regelung wird in die Satzung aufgenommen:

§ 6a

Solartechnische Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie)

Zielsetzung

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

Folgende Regelungen beziehen sich auf die Geltungsbereiche I und II der Gestaltungssatzung:

Gestalterische Vorgaben

a) Dachflächen

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

b) Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen

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

c) Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nur als sogenannte Stecker-Solaranlage, Mini PV-Anlagen oder Balkonkraftwerke zulässig, das heißt der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Sie sind in planer Ausführung, also direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständigung anzubringen. Bei Halterungen / Aufständigungen ist eine maximale Neigung von 5 Grad und eine Tiefe

von maximal 0,25 Meter nicht zu überschreiten. Geringfügige technisch bedingte Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximale Höhe der Anlage hat die Brüstungshöhe sowie andere prägende Bauelemente (zum Beispiel Bodenplatte) nicht zu überschreiten. Bei mehreren Modulen ist eine lückenlose Anordnung (Wahrnehmung als eine Einheit) zu wählen. Technisch bedingte Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind nur schwarze oder anthrazitfarbige Module zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

d) Fassaden

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

e) Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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

f) Einfriedungen, Zäune und Zaunanlagen

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

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Siegen, 26.09.2023

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

Übersicht über die Regelungen für solartechnische Anlagen¹ im Geltungsbereich von Gestaltungssatzungen²

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

¹ Photovoltaik und Solarthermie

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

Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

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

- Wie „Einfache Anforderungen“

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

Balkone

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

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

- Wie „Erhöhte Anforderungen“

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



Handout

Regulierungen von solartechnischen Anlagen innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

Zielsetzung

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

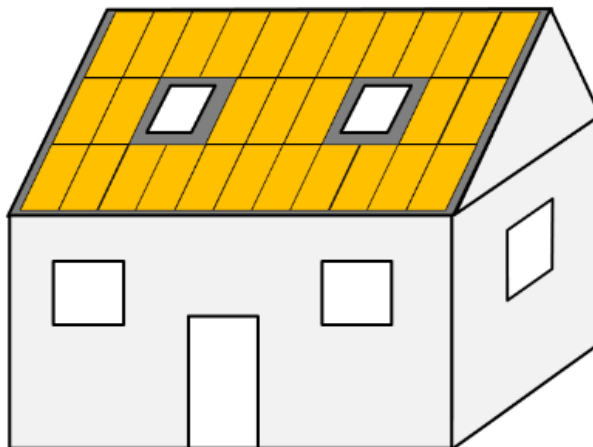
Die folgenden skizzenhaften Darstellungen dienen lediglich als Hilfsmittel zur Veranschaulichung der Regelungen der städtischen Gestaltungssatzungen über die Anbringung von solartechnischen Anlagen. Grundsätzlich gelten die konkreten Festsetzungen in der jeweiligen Satzung.

Dachflächen

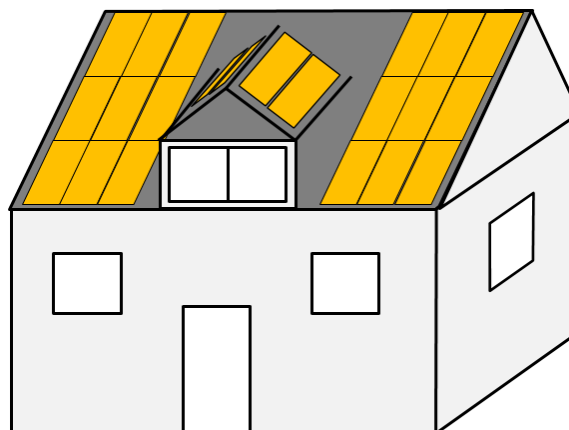
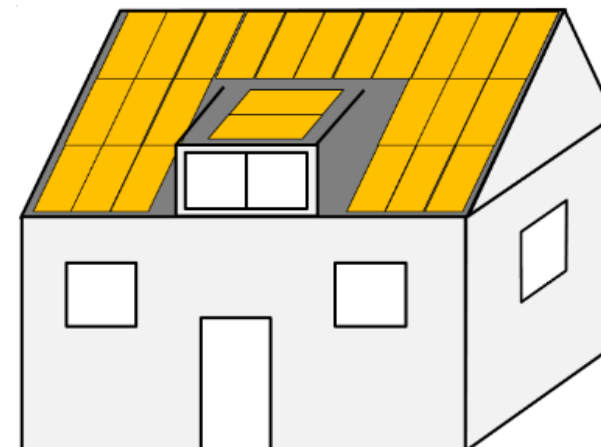
• Innenstadt (ohne Teilbereiche)

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

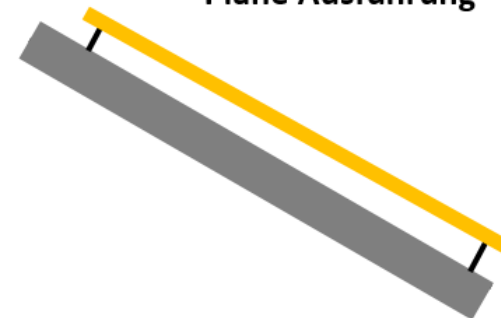
• Langenholdinghausen



• Waldenburger Weg



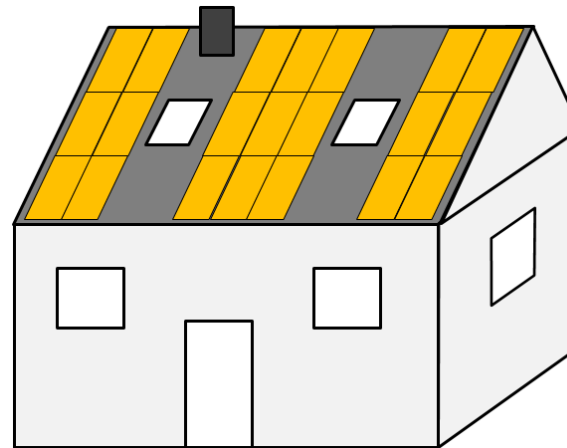
Plane Ausführung



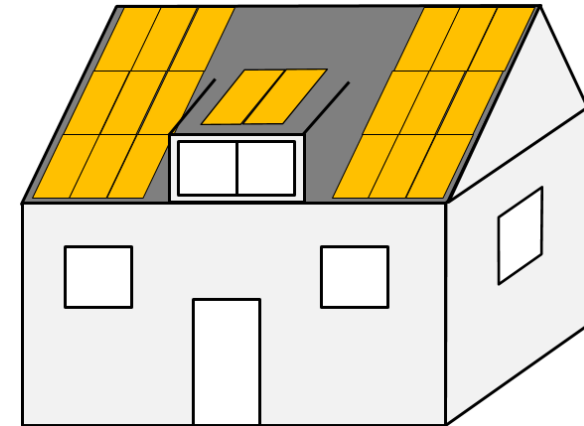
• **Eiserfeld Ortsmitte**

- Wie „Einfache Anforderungen“ **abweichend**
- Auf dem Haupt- oder Nebendach, ausnahmsweise auf Schlepp-Gauben
- Grundsätzlich geschlossene, rechteckig angeordnete Modulflächen, keine Auskragung einzelner Module (kein Versatz / Versprung der Module)
- Einheitliche Module und Rahmen in schwarz/anthrazit
- Kombination von PV+ST als Ausnahme zulässig → Einzelfallprüfung **ergänzend**
- GS Innenstadt: Bei Neueindeckung, v.a. bei Schieferdächern; Kompensation mit flachen Dachsteinen möglich, wenn mind. 50 % der betroffenen Dachfläche überdeckt wird

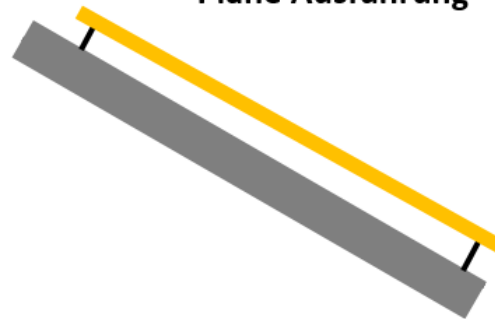
• **Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)**



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



Plane Ausführung



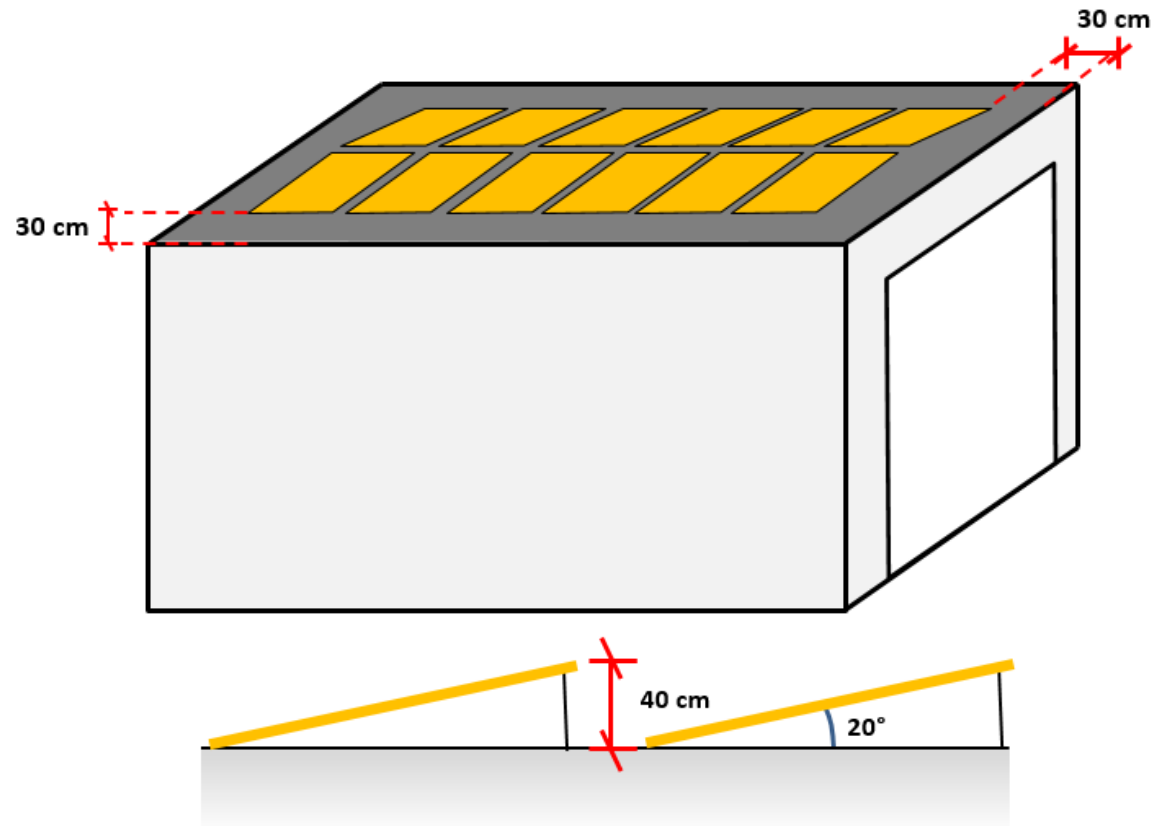
• **Innenstadt (Teilbereich D „Altstadt“)**

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

Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

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

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



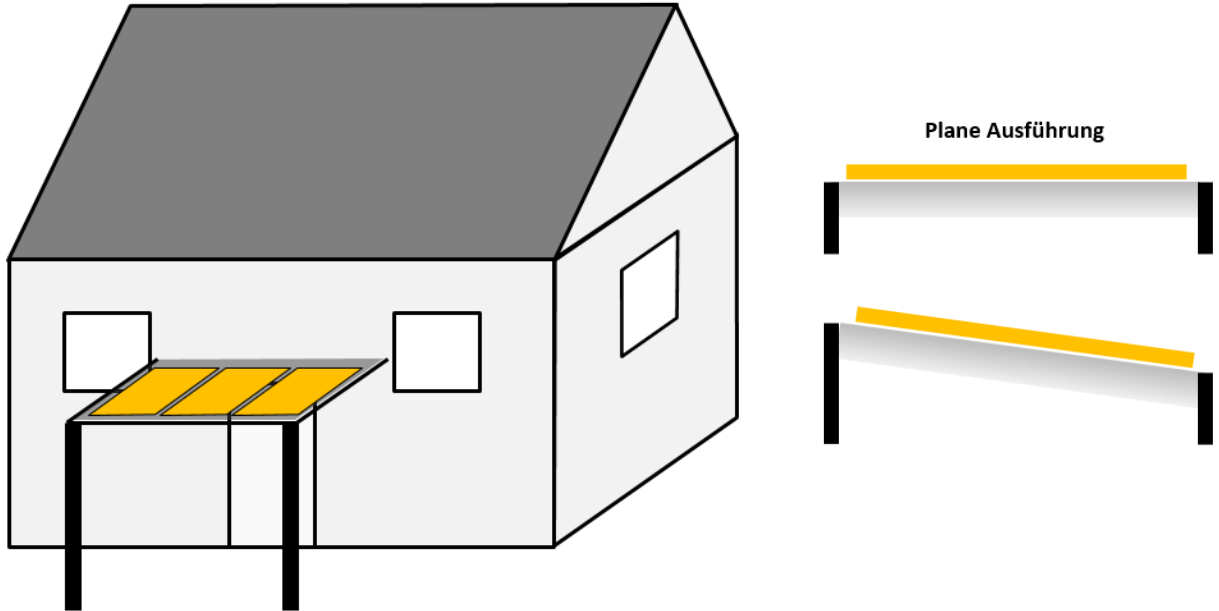
• **Innenstadt** (Teilbereich D „Altstadt“)

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

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

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

Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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

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