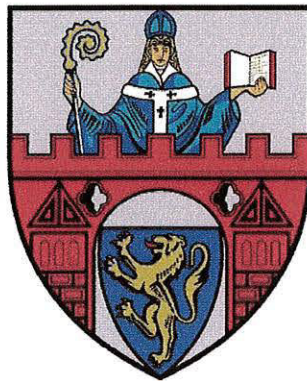


# Gestaltungssatzung "Vorderes Wensch"



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

über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 361.3 "Vorderes Wensch" i. A.  
der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid  
(Gestaltungssatzung "Vorderes Wensch")

**mit 1. Änderung**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644) hat der Rat der Stadt Siegen am 21.01.2009 diese "Örtlichen Bauvorschriften" gemäß § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

## **Präambel**

Die Siedlung "Vorderes Wensch" wurde als Bestandteil der Gartenstadt "Das Wensch" auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen der damaligen Gemeinde Klafeld überwiegend zwischen 1955 und 1959 errichtet. Sie diente vor allem zugezogenen Arbeitern der Stahlwerke Südwestfalen. In ihrer gut erhaltenen Siedlungsstruktur und Bauweise gibt sie Zeugnis vom Sozialen Wohnungsbau der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts im Siegener Stadtteil Geisweid. Das Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Wahrung der städtebaulichen Geschlossenheit und Eigenart der Siedlung für kommende Generationen. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich die Lebensverhältnisse seit der Errichtung der Siedlung erheblich verändert haben. Den geänderten Wohnbedürfnissen und gebäudetechnischen Anforderungen wird ebenso Rechnung getragen wie der Beibehaltung individueller Gestaltungsspielräume.

---

## **§ 1**

### **Bestandteile der Satzung**

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

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst den derzeitigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 361.3 "Vorderes Wensch" im Stadtteil Geisweid. Der Geltungsbereich wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

A = "Kaufhof" / Stadtteilzentrum

B = Hochhäuser, Öffentliche Bauten und Kirchen

C = Reihenhäuser

C 1 zwischen Wenschstraße und Ziegeleistraße

C 2 Albert-Nöll-Straße; Kiefernweg, Goldregenweg,  
Schwarzdornweg und Ginsterweg

C 3 südlich der Wenschstraße

D = Laubenganghäuser und andere schützenswerte Geschossbauten

E = sonstige Gebäude

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

## **§ 3**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

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

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

## § 4

### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### (1) Kubatur, Gebäudestellung

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

Balkone im EG können durch Terrassen ersetzt werden.

In Teilbereich C 1 können die Loggia im OG und/oder der Rücksprung im EG geschlossen werden, sofern das ursprüngliche Öffnungsschema übernommen wird und eine gestalterische Gliederung der Fassade gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 dieser Satzung vorgenommen wird.

#### (2) Dächer

##### 1. Dachform und Dachneigung

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

In folgenden Teilbereichen sind Hauptgebäude mit gleichschenkligen Satteldach nur in folgender Dachneigung zulässig:

Teilbereich C:	34°, außer Schwarzdornweg, Ginsterweg, Kiefernweg: 30°
Teilbereich D	24° - 27°, Wenschstraße: 34°, Kiefernweg: 35°
Teilbereich E	24° - 35°

Bestehende ungleichschenklige Sonderformen sind als Ausnahme zu erhalten.

Die Gebäude in Teilbereich A ("Kaufhof" / Stadtteilzentrum) sind mit Flachdach oder Pultdach bis 10° Dachneigung auszuführen. Die Dachform der Sonderbauten aus Teilbereich B ist entsprechend dem ursprünglichen Gebäudeentwurf zu erhalten.

Der waagrecht gemessene Dachüberstand zwischen Wand und Außenkante der Dacheindeckung (ohne Dachentwässerung) wird für geneigte Dächer wie folgt begrenzt:

Teilbereich C:	Traufe bis 0,55 m, jedoch bei Haustyp A (OW) 2 bis 0,90 m, und Ortgang bis 0,30 m,
Teilbereich D	Traufe bis 0,35 m und Ortgang bis 0,20 m,
Teilbereich E	Traufe bis 0,55 m und Ortgang bis 0,30 m

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

##### 2. DREMPEL

In den Teilbereichen A, B, C und D sind DREMPEL unzulässig; ausgenommen sind bestehende DREMPEL bei Haustyp A (OW) 2. In Teilbereich E sind DREMPEL bei Doppel- und Reihenhäusern unzulässig.

##### 3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in den Teilbereichen A, B und D, bei Flachdächern sowie bei Anbauten, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen.

In den Teilbereichen C und E sind Dachaufbauten in die vorhandenen Dachflächen oder Öffnungsachsen symmetrisch einzuordnen. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten zur Außen- oder Nachbarwand muss mindestens 1,25 m betragen, wobei stets ein Bezug zu den vorhandenen Gebäudeachsen herzustellen ist. Dachaufbauten müssen senkrechte Wände besitzen.

In Teilbereich C (C 1, C 2 und C 3) dürfen Dachaufbauten ausschließlich als Dachgauben oder Dachhäuser mit Flachdach (Dachneigung maximal 3 %) errichtet werden. Für jedes Wohngebäude in Teilbereich C ist pro Gebäudeseite ein Dachaufbau mit einer lichten Raumhöhe von maximal 2,20 m und einer maximalen Breite von 5,00 m unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zulässig. In Teilbereich C 1 darf der Dachfirst vom Dachhaus um maximal 0,35 m überragt werden.

In Teilbereich E dürfen Dachaufbauten eine lichte Raumhöhe von 2,20 m und eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Weiterhin darf in Teilbereich E die Gesamtbreite von Dachaufbauten je Dachfläche insgesamt maximal 2/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen und der Ansatz sowie First und Traufe des Gaubendaches müssen in der Schräge gemessen mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

Treppenträume sind von der Begrenzung der lichten Raumhöhe auf 2,20 m ausgenommen. Zur Reduzierung der Raumhöhe in Treppenträumen ist ein einfach gestufter Absatz mit Flachdach zulässig.

Die zulässigen Gestaltungs- und Kombinationsmöglichkeiten von An- und Ausbauten werden aus Anlage 2 ersichtlich.

Die Dacheindeckung ist, soweit technisch möglich, einheitlich wie das Hauptdach auszuführen. Im Ausnahmefall bzw. bei Flachdächern können auch farblich angepasste Bitumen- und Kunststoffdachbahnen, Kies, Gründachsysteme oder vorbewittertes Stehfalzzinkblech verwendet werden. Front- und Giebelseiten der Dachaufbauten bzw. Dachhäuser sind in Farbe und Material der Hauptfassade anzupassen; es können Putz, Schiefer oder Holz zum Einsatz kommen.

Es wird empfohlen, Dachaufbauten auf die dem Hausgarten zugewandte Gebäudeseite zu beschränken. Bestandteile gebäudetechnischer Anlagen im Dachbereich zählen nicht als Dachaufbauten.

#### **4. Dacheinschnitte**

In den Teilbereichen A, B, C und D sind Dacheinschnitte unzulässig. Die Gesamtbreite von Dacheinschnitten je Dachfläche darf insgesamt maximal 1/3 der darunterliegenden Außenwandbreite betragen. Der seitliche Abstand zur Außenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Der Ansatz des Einschnittes muss in der Schräge gemessen mindestens 2,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen.

#### **5. Dacheindeckung**

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

Gebäude sind mit durchgehend einfarbiger, einheitlicher Dacheindeckung auszuführen. Doppel- und Reihenhäuser sowie baugleiche, benachbarte Haustypen sind in ähnlicher Dacheindeckung (Ziegelformat, -farbe) auszuführen.

Unzulässig sind hochglänzende Materialien, nicht profilierte Ziegel/Dachpfannen, großformatige Platten, Bitumenbahnen und -schindeln, Bleche und Blechschindeln sowie Reet.

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



~~Bei Photovoltaik- und Solaranlagen sind stark spiegelnde und strukturierte Oberflächen der Kollektoren unzulässig; bei nicht flächigen Aufgehoben durch 1. Änderung Abstand zu Traufe und Ortsgang mindestens 1,25 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig.~~

## 6. Dachentwässerung, Schornsteine

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

## 7. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen

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

## (3) Fassaden

### 1. Öffnungsschema

Tür- und Fensteröffnungen dürfen in den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten (Ansichten) nur innerhalb der vertikalen und horizontalen Gebäudeachsen verändert werden. In den Teilbereichen A, B, C und E dürfen im Erdgeschoss innerhalb der Achsen Fenster- und Türöffnungen gegeneinander getauscht und Fenster in Fenstertüren umgewandelt werden. Die Lage und Größe von Hauseingangstüren ist beizubehalten. Bei Haustyp A (OW) 2 können ausnahmsweise Haustür und Fenster im EG getauscht werden.

### 2. Fenster und Türen

Liegende Fensterformate sind auf den von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten unzulässig. Ausnahmen gelten für liegende Formate gemäß Ursprungsgenehmigung sowie bandartige Fensterelemente in Anbauten und Dachaufbauten, die mindestens 1,50 m breit und maximal 0,80 m hoch sind.

Fenster und Außentüren dürfen nicht mit metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben ausgeführt werden. Matte Metalloberflächen sind zulässig. Vordächer sind nur im Eingangsbereich in schlichter, transparenter Form bis zu einer Breite von 2,00 m mit maximal einem Seitenteil zulässig. Fenster dürfen maximal zweiflügelig ohne Kämpfer/Oberlicht ausgeführt werden. Sprossenteilungen sind nur in Teilbereich C sowie Sonderbauten, bei denen der ursprüngliche Gebäudeentwurf dies vorsah, als außenliegende oder echte Teilungen im einfachen Kreuz mit vier bis sechs Feldern; bei Fenstertüren auch acht Feldern zulässig.

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

### 3. Außenwände, Bekleidungen

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

In den Teilbereichen A, B und D sind Fassadenbekleidungen unzulässig.

Fassadenbekleidungen sind in den Teilbereichen C 1 und C 2 nur im Oberschoss und an den Giebelseiten und in Teilbereich C 3 und E nur an den Giebelseiten zulässig. In Teilbereich C 1 sind an den zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten Obergeschossen - mit Ausnahme der Giebelseiten - Bekleidungen in zulässiger Ausführung anzubringen. Ausnahmen gelten für die Gebäude im Amselweg, Drosselweg und Rehweg, bei denen nie eine Bekleidung vorhanden war.

Als Bekleidungsmaterialien sind Holz in vertikaler Struktur und Ausrichtung, Schiefer sowie Kunstschiefer zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Bekleidungsmaterial zulässig; pro Gebäude maximal zwei Bekleidungsmaterialien.

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

Vorgestellte Balkone sind in den Teilbereichen A, B, C1, C2 und D nicht zulässig. Als Ausnahme können in Teilbereich C 2 auf der vom Eingang abgewandten Gebäudeseite auf EG-Ebene Terrassen bzw. Balkone vorgestellt werden.

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

#### **5. Materialien**

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

Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

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

#### **6. Farbigkeit**

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

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

#### **§ 5**

#### **Anbauten**

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

Das Dach von Anbauten ist in Dachform, Dachneigung und Material wie das Hauptdach auszuführen. Bei Anbauten in Verlängerung des Hauptdaches ist die vorhandene Dachneigung zu übernehmen. Bei rückwärtigen Anbauten kann die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschritten werden. In Teilbereich C 1 dürfen rückwärtige Anbauten nur mit (vorzugsweise begrünten) Flachdächern errichtet werden.

Der First des Anbaues muss mindestens 0,50 m unterhalb vom First des Hauptdaches liegen, soweit es sich nicht um profilgleiche Verlängerungen handelt. Die Traufe des Anbaues darf nicht höher als die Traufe des Hauptgebäudes liegen.

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



## § 6

### Garagen und Nebenanlagen

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

Garagen, Carports und sonstige eingeschossige Nebengebäude sind entweder mit Flachdach oder mit einheitlich geneigtem Satteldach in gleicher Neigung wie das nächstgelegene Hauptgebäude auszuführen. Die Torhöhe von Garagen darf 2,30 m nicht übersteigen. Carports und sonstige Überdachungen sind ausschließlich in schlichter Form mit geraden Holz- oder Metallstützen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m; bei geneigtem Dach bis 3,00 m zulässig.

An der gleichen Grundstücksgrenze liegende Nachbargaragen sind auf gleicher Höhe mit gleichartiger Dachgestaltung auszuführen. Satteldächer sind mit durchlaufendem First zu gestalten.

In Teilbereich E sind Garagen und Carports in der Längsrichtung im Winkel von annähernd 90° zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche anzuordnen, wobei vor dem Bauwerk eine mindestens 5,00 m lange Fläche der Einfahrt als zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten ist (vgl. Anlage 2). Ausnahmen können aufgrund der Geländesituation zugelassen werden, falls ansonsten Stützwände über 1,00 m Höhe erforderlich würden.

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

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

Buntsteinputze dürfen nur im Sockelbereich verwendet werden.

## § 7

### Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebrachte Hinweisschilder oder schlichte Ausleger in der Erdgeschosszone oder frei stehende Pylone bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer Breite von 0,70 m an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Es sind nur leistungsbezogene Hinweise bis zu einer Größe von 0,2 m<sup>2</sup> (Schilder) bzw. 0,4 m<sup>2</sup> (Ausleger) gestattet. Im Teilbereich A sind darüber hinaus am Gebäude angebrachte, horizontal ausgerichtete Werbeanlagen in einer einheitlichen Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

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

## § 8

### Einfriedungen

#### (1) Allgemeine Bestimmungen

Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden.

In Teilbereich D sind bauliche Einfriedungen nur zulässig, wenn diese als Absturzsicherung unverzichtbar sind. Sichtschutzanlagen gem. § 8 Abs. 2 dieser Satzung zählen nicht als Einfriedungen.

In Teilbereich C sind Einfriedungen ausschließlich in Form von Hainbuchen- und Ligusterhecken sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken zulässig. In allen anderen Teilbereichen sind Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Maschendrahtzäune in Verbindung mit diesen Hecken sowie Metall- und Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,80 m betragen.

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

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

Als standortgerechte Gehölze für Einfriedungen als einreihige Hecken werden empfohlen:

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

## **(2) Sichtschutz**

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

## **(3) Stützmauern**

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

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

## **§ 9**

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

Die gärtnerische Konzeption der gestaltprägenden Freiräume der Siedlungsanlage ist auf öffentlichen wie privaten Freiflächen beizubehalten.

Im Teilbereich D ist der offene Charakter des "Wohnparks" mit zusammenhängenden Wiesen- und Rasenflächen zu erhalten. Die Anlage von Mietergärten in der Erdgeschosszone ist zulässig, jedoch ohne bauliche Einfriedungen.



Innerhalb der Vorgärten in Teilbereich C 1 darf maximal ein Pkw-Stellplatz in Senkrecht- oder Längsaufstellung, jedoch nicht als Carport, angelegt werden; mindestens 50 % des Vorgartens ist gärtnerisch anzulegen. Befestigte Teilflächen, wie z. B. Fußwege, die nicht dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen, zählen als Bestandteil der gärtnerischen Anlage. Die Vorgärten und Hausgärten in den Teilbereichen C 2 und C 3 sind gärtnerisch anzulegen und stehen außer in besonderen Fällen (z. B. Reihenendhäuser) nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung (vgl. Anlage 2).

In den übrigen Teilbereichen sind die Vorgärten im Bereich zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsfläche mit Ausnahme erforderlicher Fußwege ausschließlich gärtnerisch anzulegen und stehen nicht als Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

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

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

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

## § 10

### Abweichungen

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

## § 11

### Wiederherstellung

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

## § 12

### Inkrafttreten

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

Siegen, 01.02.2009



.....  
Steffen Mues  
Bürgermeister

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

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

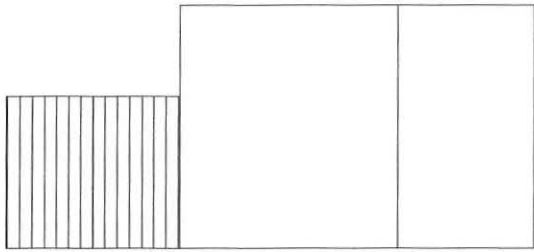
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.02.09 .....



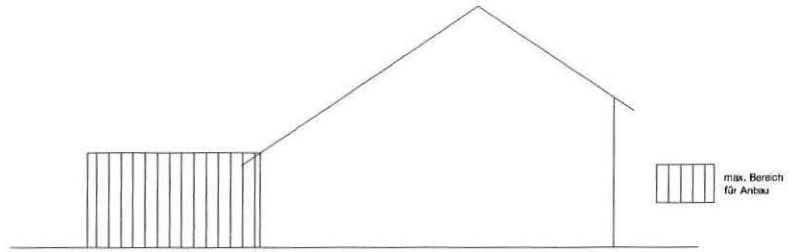
# Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 4 (2) Nr. 3 Dachaufbauten und § 5 Anbauten

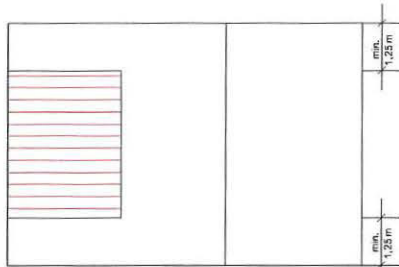
in Teilbereich C1 Typ A (OW) 1



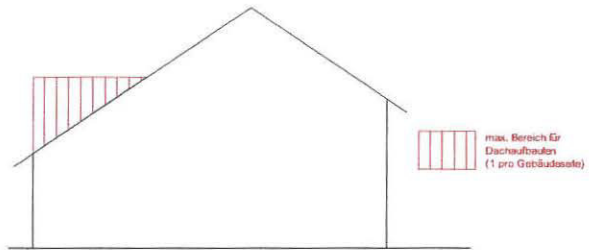
Aufsicht



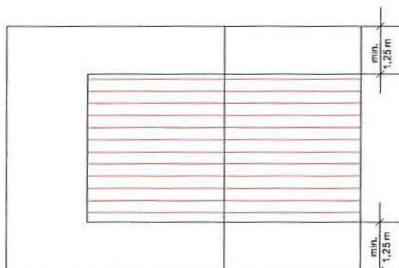
Schnitt



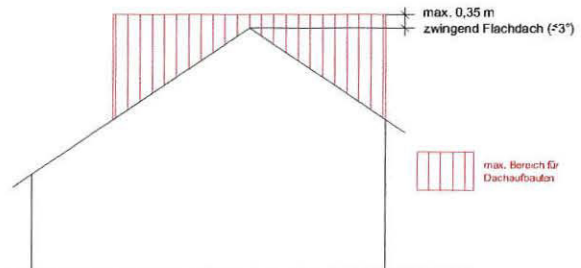
Aufsicht



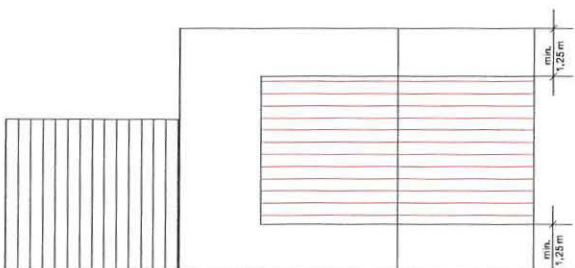
Schnitt



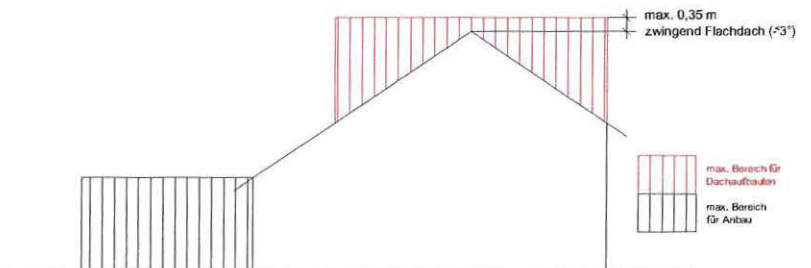
Aufsicht



Schnitt



Aufsicht



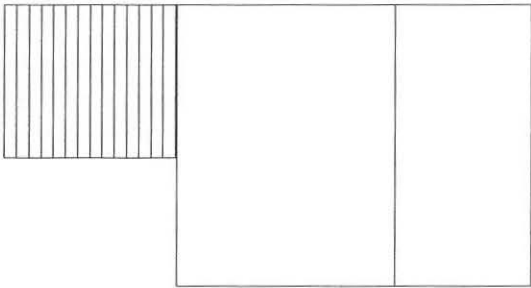
Schnitt



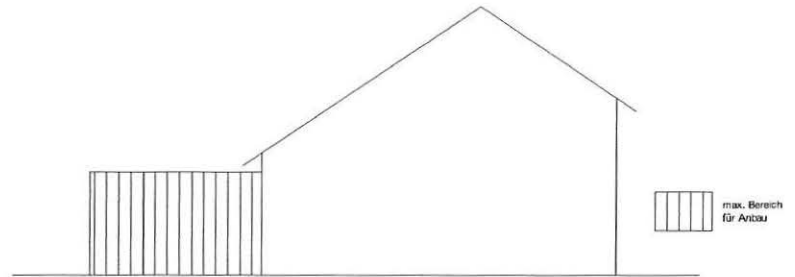
## Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 4 (2) Nr. 3 Dachaufbauten und § 5 Anbauten

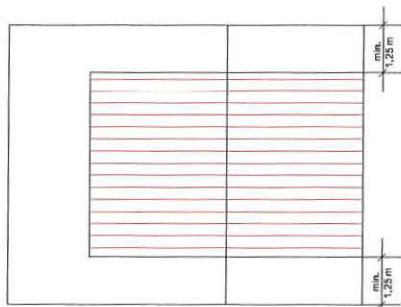
in Teilbereich C1 Typ A (OW) 2



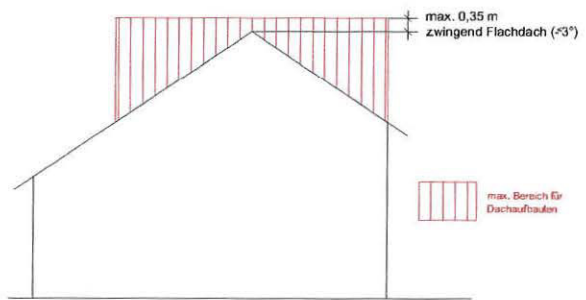
Aufsicht



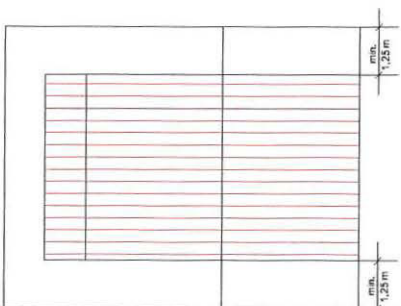
Schnitt



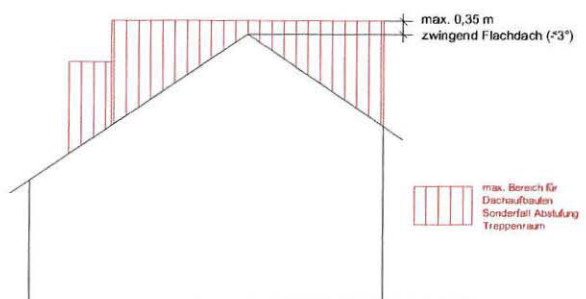
Aufsicht



Schnitt



Aufsicht



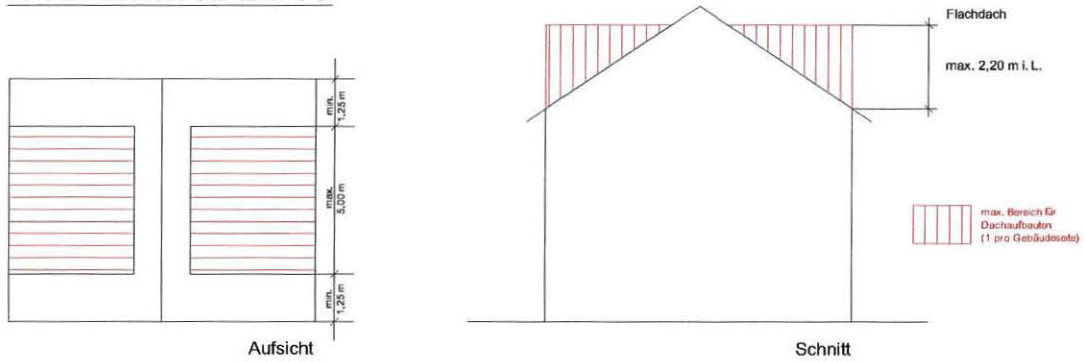
Schnitt



## Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 4 (2) Nr. 3 Dachaufbauten

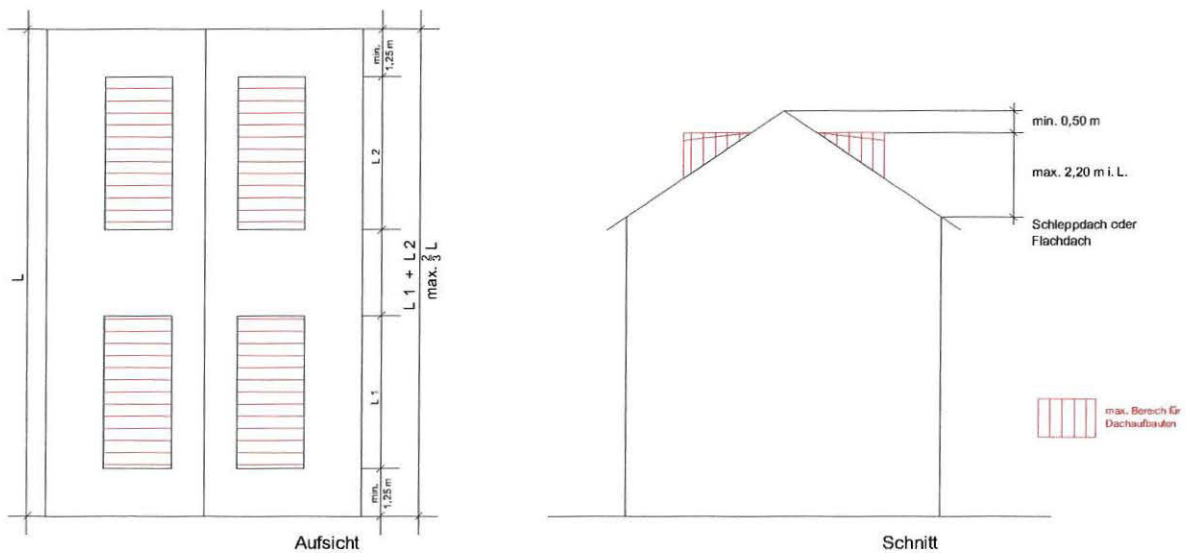
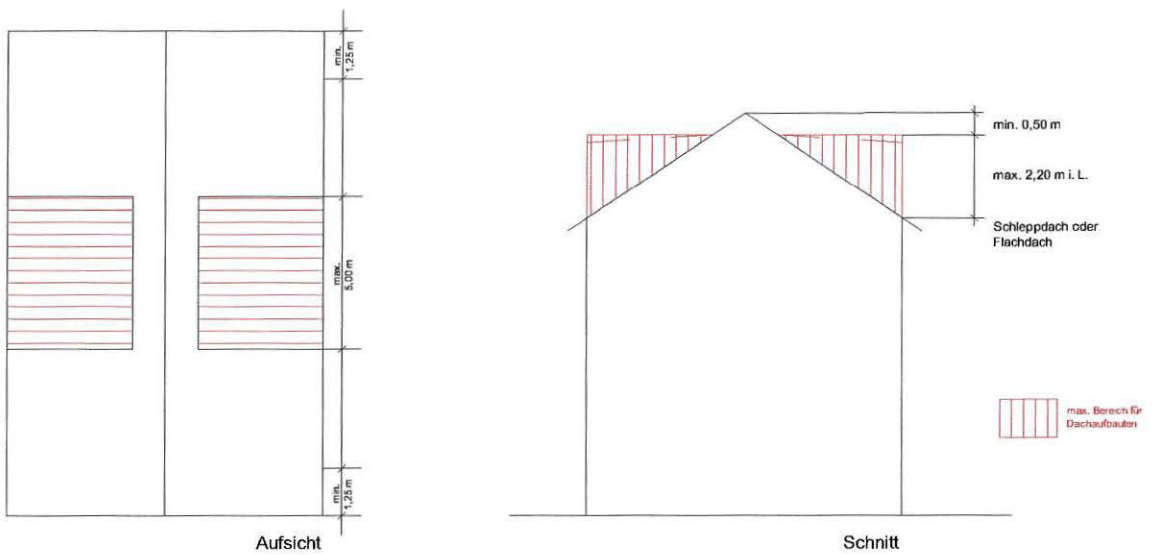
in Teilbereich C2 und C3



## Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 4 (2) Nr. 3 Dachaufbauten

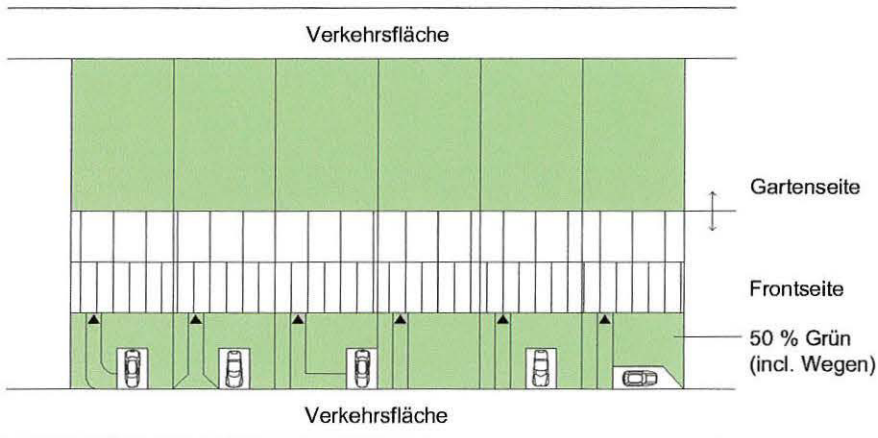
in Teilbereich E



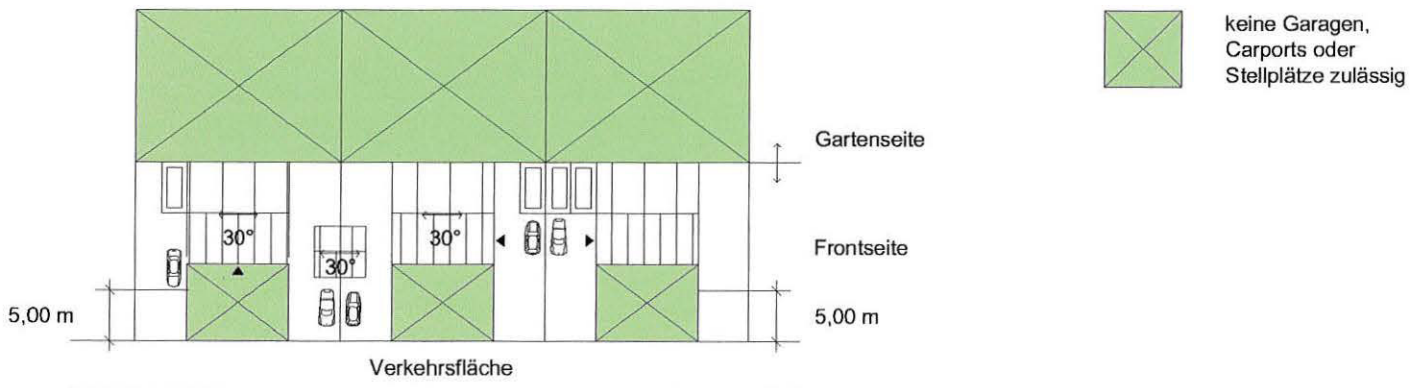
## Anlage 2 Erläuterungsskizze

zu § 9 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

in Teilbereich C1



in Teilbereich E



# Satzung vom 01.02.2009... der Stadt Siegen

über die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 361.3 "Vorderes Wenscht" i. A.  
der Stadt Siegen im Stadtteil Geisweid  
(Gestaltungssatzung "Vorderes Wenscht")

## Begründung

### 1. Planungshistorie und Planungsziele

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

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

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

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

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

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

Die (Neu-)Aufstellung der Bebauungspläne (mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach Baugesetzbuch) dient ebenso wie die zugehörigen Gestaltungssatzungen, d. h. Örtliche Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Landesbauordnung,) der Sicherung der Bestandsnutzungen und der wesentlichen Merkmale der erhaltenswerten Siedlungs-, Gebäude- und Freiraumstruktur der Gartenstadt "Das Wensch" als bedeutsames städtebauliches Ensemble. Die planungsrechtlichen Regelungen des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 26 "Wenschgebiet" sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 361.3 "Vorderes Wensch" werden durch die Örtlichen Bauvorschriften sinnvoll ergänzt.

"Das Wensch" steht in den letzten Jahren unter zunehmendem Veränderungsdruck, der sich in zahlreichen Anträgen und Baumaßnahmen zum Anbau, Umbau bis zum Ersatzbau von Gebäuden, zur Fällung von Bäumen und zum Bau von Nebenanlagen, wie Carports, Garagen und Gartenhäusern, äußert. Eine wesentliche Ursache liegt in dem Generationenwechsel, denn die Erbauergeneration ist aus Altersgründen dabei, ihre Häuser, meist innerhalb der Familie, zum Teil aber auch an "Fremde", abzugeben mit der Folge, dass dabei nicht immer die ortsbildprägenden baulichen Eigenarten der Siedlung aufgenommen und durch behutsame Einfügung des Neuen berücksichtigt werden. Die Regelungsdefizite des jetzigen Ortsrechts werden durch mehrere Bauvorhaben veranschaulicht, welche nicht zur "Verschönerung" bzw. Erhaltung der Eigenart beigetragen haben. Die Verwendung untypischer Bauweisen und Materialien, die sich nicht in das Ortsbild einfügen, hat ebenfalls zugenommen. Eine Befragung unter der Anwohnerschaft hat ergeben, dass zahlreiche weitere Eigentümer im Plangebiet umfassende Änderungen an ihrer Bausubstanz planen, z. B. Dachausbau mit Dachgauben (33 - im Vergleich zu 6 vorhandenen Gauben), Anbauten (16), Wintergärten (30), Aufsparrendämmung (34), Solaranlagen (29), usw.

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

Der wichtigste Anstoß für die Planung kam von außen. Nach einer denkmalpflegerischen Beurteilung des Landesamtes für Denkmalpflege in Westfalen beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) vom 04.11.2005 ist die gesamte Wohnsiedlung "Vorderes Wensch" als Teilbereich der Siedlung "Das Wensch" denkmalwürdig i. S. v. § 2 DSchG NRW. Für die Siedlungsteile "Obere Wensch" und "Hintere Wensch" liegen keine derartigen Bewertungen vor. Diese Beurteilung löste in der Bewohnerschaft große Befürchtungen und Proteste aus. Rasch bildete sich eine Bürgerinitiative gegen die bevorstehende Eintragung in Form der "Interessengemeinschaft Vorderes Wensch", kurz IG Wensch.

Der für die Eintragung von Denkmalen zuständige Kulturausschuss der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 31.08.2006 beschlossen, die Eintragung so lange zurückzustellen, bis die im Rat am 30.08.2006 beschlossene Einwohnerversammlung durchgeführt worden ist. Diese Einwohnerversammlung fand am 17.10.2006 unter großem öffentlichen Interesse statt. Als Ergebnis der Einwohnerversammlung wurde festgehalten, dass zunächst ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Vorderes Wensch" gefasst wird und mit den betroffenen Bürgern ein Entwurf für die zugehörige Gestaltungssatzung erarbeitet wird. Erst dann solle über die Eintragung entschieden werden. Daraufhin hat sich im "Vorderen Wensch" eine Arbeitsgruppe aus 10 Vertretern der Bürgerschaft (gewählte Vertreter der "Interessengemeinschaft Vorderes Wensch" aus verschiedenen Teilbereichen der Siedlung) und 2 Mitarbeitern der Bauverwaltung mit sehr großem Einsatz dieser Aufgabe gewidmet.



Sie wurde von den Bürgermeister Stötzel und Mues sowie Herrn Stadtbaurat Brune persönlich begleitet. Mit den fachlichen anspruchsvollen, teils sehr kontroversen und schwierigen Beratungen wurde am 08.02.2007 begonnen. Teilweise waren bei den Beratungen bis zu 19 Personen anwesend.

Nach elf abendlichen Sitzungen, teilweise bis nach Mitternacht, zuletzt am 13.10.2008, konnte die endgültige Fassung der Gestaltungssatzung im November 2008 ausgearbeitet werden. Die Entwurfsfassung der Beschlussvorlage wurde am 11.11.2008 von den Bürgervertretern bestätigt: Vom LWL - Landesamt für Denkmalpflege in Westfalen - wurde Zustimmung signalisiert. In den kleineren Arbeitsgruppen "Hinteres Wenscht" und "Oberes Wenscht" waren die Verhandlungen schon seit September 2007 abgeschlossen. Die Siedlergemeinschaft Wenscht hatte mit Schreiben vom 15.10.2007 (Eingang) darum gebeten, die drei Gestaltungssatzungen gleichzeitig zu beschließen bzw. in Kraft zu setzen. Diesem Wunsch wurde seitens der Verwaltung Rechnung getragen, indem bis zur gemeinsamen Beschlussvorlage abgewartet wurde.

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

Die erfolgte intensive Bürgerbeteiligung hat auch den Vorteil, dass die erforderliche angemessene Abwägung der privaten Interessen der Eigentümer mit den öffentlichen Belangen klar erkennbar ist, indem die privaten Interessen in den Verhandlungen vorgetragen, dokumentiert und berücksichtigt wurden. Hierzu ist auf die Protokolle der Versammlungen der Arbeitsgruppen hinzuweisen, die bei der Stadtplanung eingesehen werden können. Im Übrigen ist jede Regelung der Satzung auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Auch für das weiterzuführende Bebauungsplanverfahren wurden in der Arbeitsgruppe bereits die zentralen Themenbereiche diskutiert (Verkehr, Grün, Nutzungsstruktur), es konnte jedoch noch nicht mit förmlichen Beteiligungsschritten begonnen werden. Zur Sicherung der Planung wurde am 18.04.2007 eine Veränderungssperre für das "Vordere Wenscht" beschlossen.

Da der mit den Anwohnernvertretern abgestimmte Satzungsentwurf für das "Vordere Wenscht" die wesentlichen Ziele der städtebaulichen und gestalterischen Denkmalpflege beinhaltet, kann einvernehmlich mit dem LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen - mit Rechtskraft und unter Beachtung und Anwendung der Gestaltungssatzung "Vorderes Wenscht" auf eine Unterschutzstellung dieses Siedlungsbereiches verzichtet werden.

Dies gilt jedoch nicht für besonders schützenswerte Einzelobjekte wie:

- Talraum mit Anger, Vorplatz und Schwanenteich inklusive der Skulpturen
- Laubenganghäuser am Fichtenweg
- Geschäftszentrum "Kaufhof" am Hans-Böckler-Platz

- Katholische Kirche St. Maria Immaculata
- Evangelische Wenschtkirche mit Gemeindezentrum
- Kiefernweg 12 (KV 661)
- Ziegeleistraße 19 (KV 375)
- künstlerische Arbeiten als freie Skulpturen oder wandfeste Arbeiten

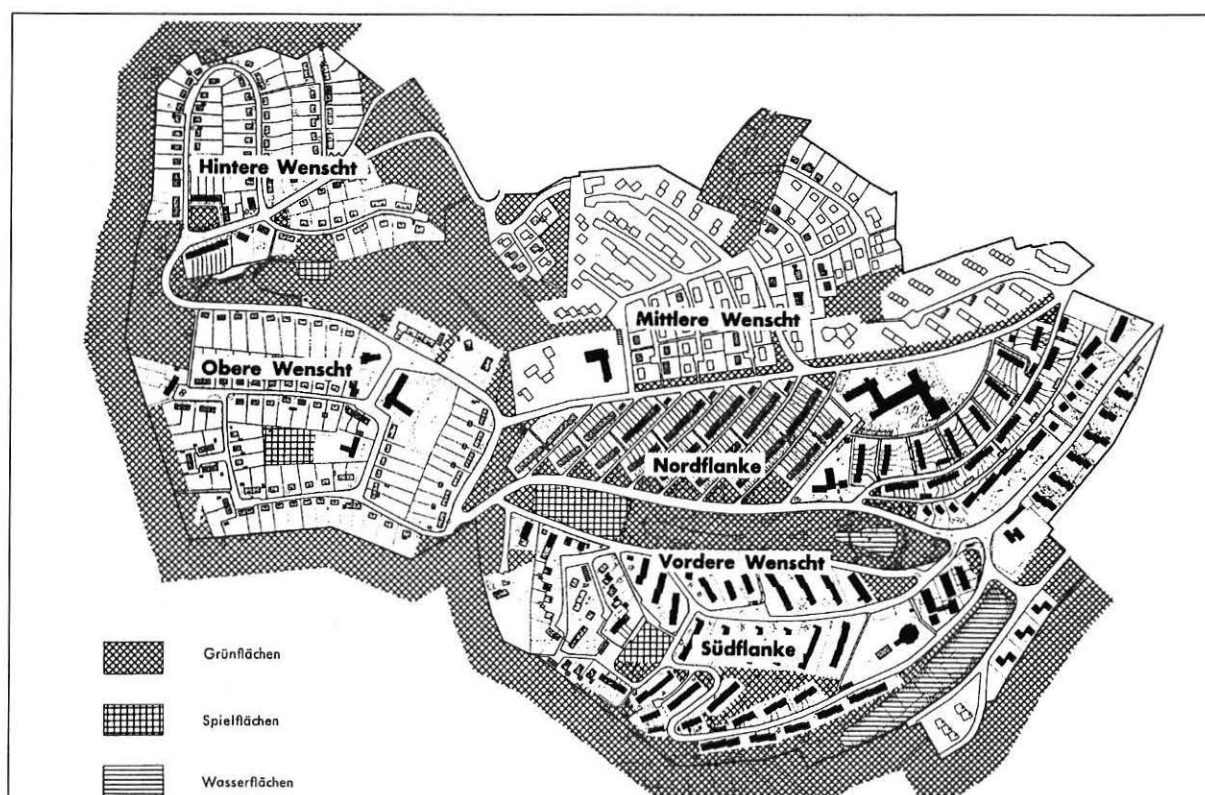
Diese Siedlungselemente sind als Einzeldenkmale unter besonderen Schutz zu stellen.

## 2. Entstehungsgeschichte und Siedlungsstruktur

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

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

**Abb.1 Städtebauliche Planbereiche**



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

Die städtebauliche Generalplanung lag in der Hand von Herrn Baurat a. D. Dipl.-Ing. Karl Brunne (Hemmerde). Teilbereiche im "Hinteren" und "Vorderen Wenscht" wurden von der Westfälische Wohnstätten AG aus Dortmund, andere von dem renommierten Stuttgarter Architekten Helmut Erdle bearbeitet. Im städtebaulichen Ursprungsentwurf des "Vorderen Wenscht" waren folgende Bauten vorgesehen: 220 Eigenheime, 310 Mietwohnungen, 1 Ledigenheim mit 60 WE, 1 Geschäftszentrum mit 20 Wohnungen (ges. 610 WE) sowie die evangelische und katholische Kirche, Schule und Kindergarten.

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

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

Mit Ausnahme einzelner Sonderbauten kamen Eigenheime und Mietwohnhäuser bis zu drei Geschossen zur Ausführung. Bauherren der Reihen- und Mehrfamilienhäuser waren damals die gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft des Amtes Weidenau, die Westfälische Wohnstätten AG, die Kreiswohnungs- und Siedlungsbau GmbH und die Stahlwerke Südwestfalen.

Insbesondere von den Architekten Brunne und Erdle wurden neuartige und im Siegerland bis dato einmalige Bauformen und Bautypen entwickelt wie die Laubenganghäuser, die gestaffelten Reihenhäuser und die "Etageneigenheime". Begonnen wurde 1955 mit den "Reiheneigenheimen" im Osten, der sog. "Nordflanke". Danach folgten die Geschossbauten oberhalb der Wenschtstraße (1956) und die Laubenganghäuser und weiteren Geschossbauten im Fichtenweg, der sog. "Südflanke" (1957). Ebenfalls 1957 wurde auch der Großteil der Häuser am Jasmin-, Goldregen- und Schwarzdornweg erbaut. Im Bereich des heutigen Kiefern- und Ginsterweges ("Waldsiedlung") wurden 1958/1959 noch 40 Eigenheime und 90 Mietwohnungen (ges. 130 WE) ergänzt. 1959/1960 wurden auch der sog. "Kaufhof" und die Bebauung an der Wenschtstraße mit 2 Hochhäusern und 27 "Etageneigenheimen" errichtet. In den 60er Jahren und in Einzelfällen noch später wurden noch einzelne Gebäude ergänzt. Insgesamt wurden auf ca. 75 ha ca. 1.700 Wohnungen errichtet.

Das Erschließungsnetz im Wenscht bildet ein System, das dem Blutkreislauf von Lebewesen nachgebildet ist. Die verwirklichten städtebaulichen, architektonischen und freiraumgestalterischen Konzepte waren für die damalige Zeit höchst innovativ. Bei dem vorrangigen Bemühen um schnelle, kostengünstige Schaffung von Wohnraum wurden die qualitativen Aspekte des Wohnumfeldes und Städtebaues nicht vernachlässigt. Dies offenbart sich auch in zahlreichen Kunstwerken am Bau und im öffentlichen Raum. Die Entstehungszeit, Dimension und Konzeption der Siedlungsanlage begründen ihre landesweite siedlungshistorische Bedeutung. Innerhalb der Stadt Siegen nimmt das Wenscht eine herausragende Stellung hinsichtlich der städtebaulichen Bedeutung ein.

Als typisch für die Entstehungszeit müssen jedoch auch die mindere Qualität der Baustoffe und -ausführung sowie die teils beengten Raumverhältnisse gesehen werden. Zu dem Umgang mit dem begrenzten Raum wurde 1955/1956 eine spezielle Musterschau "Wohnraumgestaltung" durchgeführt, wo u. a. Möblierungstipps gegeben wurden.



Als besonders prägend ist das durchdachte und großzügige System öffentlicher und privater Grünflächen zu betrachten, welches die Bezeichnung "Gartenstadt" rechtfertigt. Im öffentlichen Bereich ist eine Vielzahl von abwechslungsreichen und attraktiven Freiflächen, sowohl für Ruhe und Erholung als auch für Aktivitäten wie Sport und Spiel vorhanden. Die Grünflächen, die aus den natürlichen Landschaftselementen entwickelt sind, werden durch Wasserflächen und Kunstwerke bereichert.

Die privaten Freiflächen sind mit gleicher Sorgfalt geplant. In den 200 bis 300 m<sup>2</sup> großen Hausgärten waren ursprünglich auch "bescheidene Gemüsegärten - für den Appetit, nicht den Kochtopf" untergebracht. Kleinviehhaltung war streng untersagt. Die Hausgärten wurden konsequent durch Hainbuchenhecken gegenüber den Nachbarn und den Erschließungswegen abgeschirmt.

Die Vorgärten der Reiheneigenheime wurden einst ursprünglich ebenso wie die Gemeinschaftsgrünanlagen von der Gärtnerkolonne der Stahlwerke Südwestfalen gepflegt. Man kann sich leicht vorstellen, dass die gepflegten Anlagen mit Schwanenteichen und Wasserspielen sowie vielfältigen Spiel- und Erholungsmöglichkeiten ein besonders schönes Wohnumfeld boten. Lange galt das attraktive Wenscht als "Vorzeigesiedlung". Mit der Übertragung der Grünflächen an die Stadt Siegen am 01.01.1987 entfiel auch die aufwändige Unterhaltung durch die Stahlwerke.

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

Die Grundlage der Planung bildeten eine umfassende Auswertung der Bauakten sowie Bestandsaufnahmen vor Ort. Aus beiden Teilen, der Ausgangslage (genehmigte Ursprungsform der Bebauung) und den zwischenzeitig erfolgten Änderungen, die im Zuge der Bestandsaufnahmen ermittelt wurden, konnten die wesentlichen Gestaltungselemente der Siedlung in ihrer heutigen Gestalt ermittelt und dokumentiert werden. Die Gebäude sind im Wesentlichen Typenbauten, die - teilweise in Variationen der Ausrichtung oder Außenmaße - in vielfacher Ausführung gleichartig errichtet wurden. Die im Gebiet vorhandenen ca. 34 unterschiedlichen Gebäudetypen (zuzüglich Sonderbauten) und das Baujahr der Gebäude sind kartiert. Der Übersichtsplan der Gebäudetypen ist als Anlage 2 beigelegt.

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

Unterschieden werden die räumlichen Teilbereiche:

A = "Kaufhof" / Stadtteilzentrum

B = Hochhäuser, Öffentliche Bauten und Kirchen

C = Reihenhäuser

C 1 zwischen Wenschtstraße und Ziegeleistraße

C 2 Albert-Nöll-Straße; Kiefernweg, Goldregenweg,  
Schwarzdornweg und Ginsterweg

C 3 südlich der Wenschtstraße

D = Laubenganghäuser und andere schützenswerte Geschossbauten

E = sonstige Gebäude

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

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



Die Siedlung fällt zunächst durch ihre enge Verbindung und harmonische Einfügung in den Landschaftsraum auf. Daher kommt dem Schutz der gewachsenen und ortsbildprägenden Freiraumstruktur eine besondere Bedeutung zu. Die unterschiedlichen Prinzipien einzelner Bereiche sind klar erkennbar: Der offene Parkcharakter der Geschossbautenzone D steht in - gewolltem - Widerspruch zu den kleinteiligen Reihenhausstrukturen in C 1 und C 2 mit durchgängiger, enger Zuordnung eines schmalen Hausgartens zu jedem Haus, wo die Ordnungs- und Schutzfunktion der grenzständigen Hainbuchenhecken augenfällig ist. Sonderbauten mit den zugehörigen Freiräumen wurden gezielt platziert und gestaltet.

Das typische Erscheinungsbild des Siegerlandes ("helles Haus, dunkles Dach") findet eine gefällige Ausprägung in den zurückhaltenden Pastelltönen der 50er Jahre und braunroten Ziegeldächern. Die Gestaltung ist "einfach" im besten Sinne: bescheiden, schnörkellos, zurückhaltend und geradlinig. Ebenso schlicht sind die Materialien: Putz, Ziegel und Holz. Die Bauweisen sind modern, d. h. für die Entstehungszeit charakteristisch. Die durchgeführten Veränderungen betreffen in erster Linie Materialien: So wurden Haustüren und Fenster vielfach erneuert (in Kunststoff statt Holz) und der siegerlandtypische Schiefer hielt Einzug, etwa als Ersatz für die ursprüngliche Holzbekleidung in C 1. Die wichtigsten Veränderungen sind gebäudebezogen dokumentiert:

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

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

Aufgrund der Topografie ist die Dachgestaltung besonders wichtig. Im gesamten Gebiet waren ursprünglich durchgehend flach geneigte Satteldächer bzw. Flachdächer ohne Dachaufbauten (Gauben) und ohne Kniestock (Drempel) vorhanden. Es entstand eine homogene Dachlandschaft, welche die Formen der Landschaft nachzeichnet. "Ruhig" wäre der falsche Begriff, weil die Topografie ebenso wie die ihr folgenden Gebäudeformationen sehr bewegt ist; dennoch ist die Linienführung der Firste und Traufen und die Flächenkomposition ausgleichend. Da vielfach noch die ursprünglichen Dächer vorhanden sind, ist die positive Wirkung gleichmäßiger, einheitlicher Dachflächen noch gut erlebbar, andererseits wirken die wenigen gestalterisch nicht abgestimmten Veränderungen in Material, Farbe oder Höhe besonders störend.

Die in geringer Zahl nachträglich errichteten Dachgauben (z. B. an 6 Gebäuden in Teilbereich C) oder Dacheinschnitte sowie Veränderungen der Dacheindeckung (bunte oder hochglänzende Materialien) sind gerade deswegen besonders nachteilig - sie bringen Unruhe und wirken als Fremdkörper. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum und/oder aufgrund der Hanglage in der talseitigen Hauptansicht weithin sichtbar sind.

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

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

Die Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und zur Formulierung besonderer Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen gem. § 86 Abs.1 und 2 BauO NRW ist durch die städtebauliche Bedeutung der Siedlung und ihrer erhaltenswerten Eigenart gegeben, unabhängig von einer eventuellen zusätzlichen künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung des "Vorderen Wenscht" im Sinne des Denkmalschutzes.

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

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

Die Bebauung ist in Teilbereichen, z. B. nördlich der Albert-Nöll-Straße (früher Damaschkestraße) in Teilbereich C 2 sowie südlich der Wenschtstraße (Teilbereich C 3), von beiden Seiten offen einsehbar, so dass hier ursprünglich das sog. "Einseitigkeitsprinzip" entwickelt wurde mit Beschränkung nachteiliger Eingriffe auf die vom Haupteingang (Frontseite) abgewandte Gebäudeseite / Rückseite. Dieses Prinzip erwies sich in den Verhandlungen mit den Anwohnern als nicht mehrheitsfähig.

Einige Themenbereiche der Gestaltungssatzung, insbesondere die Zulässigkeit von Anbauten sowie von Stellplätzen, Carports und Garagen wurden im Hinblick auf die möglichen Planfestsetzungen bereits ausführlich diskutiert, ohne dass sich das Ergebnis in der vorgelegten Gestaltungssatzung vollständig widerspiegelt. Erst mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich ein vollständiges Bild. Es ist nicht zulässig, mit Örtlichen Bauvorschriften in Konkurrenz zu den Planfestsetzungen gem. § 9 BauGB zu treten, d. h., sobald es eine Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan gibt, hat sich die Gestaltungssatzung zurückzuhalten. Ausnahmen gelten nur für die in § 86 BauO NRW eindeutig aufgeführten Regelungsermächtigungen. So kann z. B. die Zulässigkeit von Stellplätzen in der Gestaltungssatzung nur innerhalb von Vorgärten aus gestalterischen Gründen (Erhaltung des Straßenbildes) geregelt werden. Die Örtlichen Bauvorschriften sind immer gestalterisch motiviert und dienen nicht der Steuerung der Grundstücksnutzung.

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

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

### **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Die Satzungsbestandteile sind abschließend aufgeführt.

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

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch die ortsübliche Bezeichnung "Vorderes Wensch" und dem zugehörigen Übersichtsplan als Anlage 1 der Satzung bestimmt und genau abgegrenzt. Die Satzung trägt dieselbe Bezeichnung wie der zugehörige Bebauungsplan Nr. 361.3, der sich noch im Aufstellungsverfahren befindet.

Entsprechend der vorhandenen Strukturen wurde die Siedlung in einzelne Teilbereiche mit unterschiedlicher Nutzung und/oder Bebauung gegliedert (A-E, vgl. Anlage 1 zur Satzung). Während die Bereiche A bis D jeweils durch dominante, klar ablesbare städtebauliche Strukturen mit verbindenden, gemeinsamen Gestaltungsmerkmalen gekennzeichnet sind, bildet der Bereich E eine "Auffanggruppe" für einzelne Objekte oder Gruppen von Objekten, die im gesamten Gebiet verteilt sind und entweder später hinzugefügt wurden oder keine gestaltprägende Bedeutung besitzen. Auch für den Teilbereich E konnten jedoch gestalterische "Mindestanforderungen" an das Einfügen in die Siedlung mit entsprechend niedrigerer Festsetzungsschärfe formuliert werden.

Die Festsetzungen der Satzung gelten generell in A - E, sofern Ausnahmen nicht ausdrücklich formuliert sind.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

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

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



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

### **(1) Kubatur, Gebäudestellung**

Die der Landschaft angepasste Gebäudeanordnung ist von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Siedlung. Jedes einzelne Gebäude, seine Stellung und Ausrichtung ist Teil der Gesamtkomposition und damit erhaltenswert.

Typisch für die Bauzeit waren relativ kleine Loggien, Balkone sowie Vor- und Rücksprünge, welche die Gebäudekuben gliederten. Die Loggien und Balkone sind für die heutige Zeit zu kleinflächig und daher kaum noch adäquat nutzbar. Diese Fassadenelemente sind dennoch ebenso wie die Laubengänge bestimmter Geschossbauten in besonderem Maße gestaltprägend. Ihr Verlust wird in Teilbereich C1 nur deshalb akzeptiert, um die sehr geringe Wohnfläche vergrößern und die Nutzbarkeit der Innenräume verbessern zu können. Zugleich wird die Erhaltung des Gesamtbildes der Fassade auch bei einem Schließen der Loggien und Rücksprünge vorausgesetzt. Die Überlegung, einen reduzierten "Ansatz" des Rücksprunges beizubehalten, wurde verworfen. Weitere "Erleichterung" bringt die Zulässigkeit, Balkone im EG durch Terrassen ersetzen zu dürfen, was z. B. die Einrichtung von zeitgemäßen Terrassen oder Mietergärten erlaubt.

### **(2) Dächer**

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

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

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

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

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

Drempe (Kniestöcke) waren ursprünglich nicht vorgesehen, da die Dachböden nicht als Wohnraum konzipiert waren. Ausnahmen sind nur auf der Gebäuderückseite von Haustyp A (OW)2 als Raumgewinn für den Treppenraum vorzufinden.

Drempe sind insbesondere von Bedeutung, wenn nachträgliche Dachausbauten ermöglicht werden sollen, um mehr Raum im Dachgeschoss zu gewinnen. Bei den Diskussionen über Erweiterungsoptionen, die letztlich zugunsten der Zulässigkeit von Dachaufbauten entschieden wurde, waren daher Aufstockungen mittels Drempe eine Alternative, insbesondere an den Höhenversätzen in den Gruppen.

Diese Alternative ist mit der Entscheidung für Dachaufbauten ohne Einschränkung der Gebäudeseite entfallen, da sonst die Einheitlichkeit der Bauzeilen gänzlich verloren ginge.

In der Konsequenz sind Drempele nur bei frei stehenden Gebäuden im Teilbereich E erlaubt.

### **Nr. 3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten waren ursprünglich nicht vorgesehen und bilden heute wenige Ausnahmen. Dachaufbauten wie Gauben sind zudem nach den Regeln der Baukunst untergeordnete Bauteile und sollen weder hinsichtlich der Höhe noch der Ausdehnung bzw. Fläche das Hauptdach dominieren. Bei sehr geringen Dachneigungen und kleinen Flächen ist diese Regel nicht einzuhalten; die wenigen nachträglich eingebauten Dachgauben wirken daher gestalterisch störend.

Die Konsequenz wäre daher der Verzicht auf Dachgauben oder Dachhäuser im Vorderen Wensch gewesen. Für die Sonderbauten und besonders schützenswerten Bereiche A, B und D sowie Flachdächer und untergeordnete Gebäude und Bauteile wurde dieser Ausschluss demzufolge auch festgesetzt. Dachhäuser unterscheiden sich von Gauben dadurch, dass sie nicht eingerückt, sondern außenbündig in Verlängerung der Außenwand errichtet werden. Das bekannteste Dachhaus ist das sog. Zwerchhaus, mittig mit 90° gedrehtem Satteldach.

Der generelle Verzicht wäre zwar gestalterisch optimal gewesen, ließ sich aber im Hinblick auf die erforderliche Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse, insbesondere den gestiegenen Wohnflächenbedarf der sehr kleinen Reihenhäuser in den Teilbereichen C 1 und C 2 (69 - 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche), in der Auseinandersetzung mit den Eigentümern als durchgängige Forderung nicht aufrechterhalten. Zunächst wurde versucht, Dachaufbauten auf die rückwärtige Seite, die zugleich meist nach Norden weist, zu beschränken und die Dominanz durch geneigte Dächer zu mindern. Doch die vorhandenen "Muster" der sog. "Südgaube" auf den Reihenhäusern wurden trotz ihrer negativen Folgen für das Erscheinungsbild von den Bürgern vehement gefordert.

Ein Kompromiss in diesem zentralen Streitpunkt konnte schließlich erst gefunden werden, nachdem das Büro plandetail aus Dortmund beispielhaft architektonische Entwürfe für alternative Dachaufbauten bzw. Dachhäuser in denkmalgerechter Form für den Haustyp A (OW) 1 entwickelt hatte und darüber mehrfach Verhandlungen mit den Bürgervertretern und dem Landesamt für Denkmalpflege in Westfalen über denkbare Varianten dieses Entwurfs geführt wurden. Basis des Entwurfs ist das bewusste gestalterische "Absetzen" der Erweiterung vom ursprünglichen Baukörper - hier in Form einer sog. "Box" mit Flachdach, die optimalen Raumgewinn in moderner Architektursprache verspricht. Es existieren mehrere Varianten, unter anderem eine "kleine" und eine "große" Variante der Dachbox sowie eine bauähnliche ebenerdige Box als multifunktionaler Erweiterungsbau auf der Gartenseite (vgl. Anlage 3). Des Weiteren wurde eine aufwändige Studie über mögliche Verschattungen von Nachbargärten durch die Box erstellt. Die Box hat ihren (englischen) Namen von ihrer einfachen Quaderform, der zugehörige deutsche Begriff "Schachtel" ist nicht gleichermaßen geeignet. An dieser Box orientieren sich die gestalterischen Vorgaben der Satzung, insbesondere das vorgegebene Flachdach. Die Materialanforderungen sind an die Fassade angepasst. Durch die modulare Boxlösung bei den zulässigen Aufbauten bleibt der "typenhafte" Charakter erhalten. Zugleich setzen sich die Neuerungen deutlich vom Ursprungsbestand ab, was unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten besonders wünschenswert ist. Obwohl nun in den Teilbereichen C und E Dachaufbauten auf allen Dachseiten zulässig sind, wird eine Beschränkung auf die Gartenseite dringend empfohlen, um die Straßen- bzw. Talansicht möglichst unverändert erhalten zu können.

Die Satzung regelt die zulässige Größe und Proportion von den in den Teilbereichen C und E zulässigen Dachaufbauten im Verhältnis zum Gesamtdach und zur Fassade. Zu den gestalterischen und baurechtlichen Mindestanforderungen gehört ein seitlicher Mindestabstand zur Außenwand, der bei 1,25 m liegt. Zugleich ist jedoch ein Bezug zu den Gebäudeachsen bzw. Öffnungsachsen (horizontale und vertikale Verbindungslinien in der Mitte der Türen und Fenster) und der Gesamtfläche des Daches herzustellen. Dachaufbauten können symmetrisch innerhalb der Achsen, aber auch mittig zwischen Achsen angeordnet werden. Eine bezugsfreie Anordnung (unsymmetrisch) ist damit ausgeschlossen. Es sind nur senkrechte Wände zulässig, keine "Trapezformen" oder Phantasiefiguren (Halbkreise, Dreiecke etc.).

Für die verschiedenen Teilbereiche wurden die maximalen Abmessungen von Dachaufbauten in Breite und Höhe definiert. Diese werden in den Erläuterungsskizzen aus Anlage 2 der Satzung verdeutlicht. Nur bei den relativ kleinen Gebäuden in den Teilbereichen C 1 und C2 ist ein "großer" Dachaufbau zulässig, während durch die Begrenzung auf 5,00 m Breite in den übrigen Bereichen eine Aufteilung in mehrere Gauben erreicht wird. Diese sollten jedoch möglichst kleiner sein und sich beim Öffnungsmaß an den vorhandenen Fenstern orientieren (Verlängerung der vorhandenen Fensterachsen). Die Gesamtbreite wird in Teilbereich E auf 2/3 der darunterliegenden Wandbreite begrenzt - was sehr großzügig ist (in vergleichbaren Satzungen wird i. d. R. als Maß 1/3 bzw. 1/2 gewählt). Auch dies ist eine Konzession an die sehr begrenzten Platzverhältnisse im Dachraum und den weitgehenden Ausschluss von DREMPeln.

In beiden Bereichen wird durch die maximale lichte Höhe von 2,20 m eine Überdimensionierung vermieden. Obwohl hiermit ein gestalterisches Grundprinzip verletzt wird, kann der Dachaufbau in Teilbereich C 1 auch bis 0,35 m über First geführt werden, um die bauordnungsrechtlich erforderliche Raumhöhe überhaupt gewährleisten zu können. In allen übrigen Fällen sind durch die Vorgabe der Raumhöhe im Lichten oder andere Vorgaben gestalterisch unerwünschte Überschreitungen der Firstlinie des Hauptdaches ausgeschlossen.

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

Für Dacheinschnitte gelten ganz ähnliche Anforderungen wie an Dachaufbauten; jedoch sind diese gänzlich auf Teilbereich E beschränkt.

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

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

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

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

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

Es wird eine gebietstypische Ausführung vorgeschrieben.



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

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

### **(3) Fassaden**

#### **Nr. 1 Öffnungsschema**

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

#### **Nr. 2 Fenster und Türen**

Die Fenster sind bis auf die beschriebenen Ausnahmen nur als stehende Elemente (Hochformat; höher als breit) zulässig. Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen oder gewölbten Scheiben (Butzenscheiben o. ä.) besitzen. Eine Teilung (Sprossen) ist nicht vorgeschrieben, aber wenn diese ausgeführt werden soll, auf bestimmte Bereiche begrenzt und in der Ausführung gestalterisch reglementiert.

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

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

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

Die Standardausführung ist ein fein strukturierter Fassadenputz. Nur in den Teilbereichen C und E sind Bekleidungen zulässig, die in der Ausführung weitergehend beschränkt sind.

In Teilbereich C 1 ist eine Bekleidung des Obergeschosses verbindlich vorgeschrieben, soweit diese gemäß Typengenehmigung (mit vertikaler Holzverschalung) vorgesehen und ausgeführt war. Diese Vorgabe ist in Zusammenhang mit der Inkaufnahme des Verlustes der Loggien und Rücksprünge zu sehen, so dass "mindestens" das wichtigste Fassadengliederungselement, nämlich die Bekleidung im OG, künftig erhalten wird. Bei den Gebäuden im Amselweg, Drosselweg und Rehweg wurde die vorgesehene Bekleidung nie ausgeführt, weshalb die Ausführung bei diesen Objekten nur empfohlen, aber nicht vorgeschrieben wird.

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

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

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

Einzelne Ausnahmen sind schon unter § 4 Absatz 1 formuliert. In Teilbereich C 2, an den versetzten Reihenhäusern zwischen Amselweg und Albert-Nöll-Straße, können bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben Terrassen rückseitig aufgeständert werden.

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

#### **Nr. 5 Materialien**

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

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

#### **Nr. 6 Farbigkeit**

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

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

## **§ 5 Anbauten**

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

## **§ 6 Garagen und Nebengebäude**

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

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

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

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

## **§ 7 Anlagen der Außenwerbung**

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist angemessen beschränkt, um überdimensionierte und störende Anlagen zu vermeiden. Die zulässige Ausführung von freistehenden Pylonen ist an den vorhandenen Anlagen der Wohnungsgesellschaft mit Angabe der Hausnummer orientiert.

## **§ 8 Einfriedungen**

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

Die Siedlung war weitestgehend zaunfrei konzipiert. Das galt insbesondere für die Wohnparks der Geschossbauten und die Vorgärten der Eigenheime. Als Einfriedung der Gärten der Eigenheime dienten natürliche Hecken aus Hainbuche, die zwischenzeitlich auch in einzelnen Fällen durch Liguster ersetzt wurden, im Wesentlichen jedoch erhalten sind und sich heute als ausgewachsene hohe Hecken bis zu 2,00 m Höhe mit starker Raumwirksamkeit darstellen. Vor diesem Hintergrund sind Einfriedungen der Vorgärten und im Teilbereich D auch weiterhin unzulässig. In anderen Grundstücksbereichen wird jedoch der Veränderung durch Privatisierung Rechnung getragen, so dass Einfriedungen erlaubt sind.



Die Satzung wird der Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes weiterhin durch den Schutz vorhandener Hecken und Mauern in Verbindung mit einer angemessenen Beschränkung der zulässigen Einfriedungen (z. B. Material, Höhe) gerecht.

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

Für Sichtschutzanlagen und Stützmauern werden weitere gesonderte Festsetzungen getroffen:

## **Nr.2 Sichtschutz**

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

## **Nr.3 Stützmauern**

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

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

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

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

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

Der "Wohnpark" im Teilbereich D der Satzung ist ein wesentlich prägendes Element. Die Geschossbauten stehen in einem parkähnlichen, zusammenhängenden Bereich, der auch künftig nicht unterteilt und gegliedert werden soll. Eine Ausnahme bilden Terrassengärten in der Erdgeschosszone, die jedoch nur durch Laubhecken abgeteilt werden dürfen.

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

Mit den Satzungsinhalten werden insbesondere folgende Gestaltungsabsichten verfolgt:

Die Vorgärten stehen nicht zur Anlage von Stellplätzen zur Verfügung, sondern sind gärtnerisch anzulegen. Ausnahmen gelten in den Teilbereichen C 1, C 2 und C 3. In C 1 ist aufgrund der unzureichenden Versorgung mit Stellplätzen als Kompromiss 1 Stellplatz pro Grundstück vereinbart; der entweder in Längs- oder Senkrechtaufstellung anzuordnen ist (nicht schräg). Die maximale Stellfläche wird durch den gärtnerischen Anteil einschließlich Fußwegen von mindestens 50 % begrenzt, so dass keine überdimensionierten "Mogelflächen" für 2 Pkw entstehen können. In C 2 und C3 sind die Ausnahmen auf Sonderfälle (z. B. Reihenendhäuser) beschränkt.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Asphalt- und Betonflächen untersagt.

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

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

### **§ 10 Abweichungen**

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

### **§ 11 Wiederherstellung**

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

### **§ 12 Inkrafttreten**

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

<b>Anlage 1</b>	<b>Gestaltungssatzung von 1961</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Übersichtsplan der Gebäudetypen</b>
<b>Anlage 3</b>	<b>Erweiterungsvarianten für den Haustyp A (OW) 1</b>

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

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

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Einfriedigungen

(1) Die Vorgärten im Gebiet A dürfen zur Straße und zum Nachbargrundstück hin mit Hecken bis zur Höhe von 50 cm eingefriedigt werden. In den Gebieten B und C sind in den Vorgärten Einfriedigungen nicht erlaubt.

(2) Für die rückwärtigen Wirtschaftsgärten und Hofräume im Gebiet A sind nur Hecken bis zur Höhe von 1,00 m, zur Waldgrenze auch Holz- und Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe erlaubt, jedoch dürfen Hühnerausläufe und Hundezwinger mit Maschendraht bis zur Höhe von 2,00 m eingezäunt werden.

(3) Im Gebiet B sind, Hecken und Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken nur bis zur Höhe von 1,00 m zur Abgrenzung der Wirtschaftsgärten, zur Waldgrenze auch Holz- und Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe erlaubt.

(4) Im Gebiet C sind nur zur freien Flur hin Einfriedigungen als Holz- und Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe erlaubt.

(5) Eingangstore sind nur dort erlaubt, wo Einfriedigungen vorhanden sind. Sie dürfen nur bis zur Höhe dieser Einfriedigungen angebracht werden und müssen einen geraden Abschluß erhalten.

§ 3

Wäschepfähle, Teppichstangen, Maste und ähnliches

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

(2) Freileitungen sind nicht erlaubt.

§ 4

Bauliche Änderungen auf den Grundstücken

(1) Bauliche Änderungen an Gebäuden in einheitlich gestalteten Gebäudegruppen dürfen nicht genommen werden, sofern durch die Veränderung die einheitliche Gestaltung des Baugebietes gestört wird.

(2) Frei stehende Stallgebäude dürfen nur in dem Gebiet A errichtet werden, wenn sie sich in Form und Werkstoff dem Hauptgebäude anpassen. Garagen sind in diesem Gebiet nur an dem im beiliegenden Lageplan II eingetragenen Standort zugelassen, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 3 genügen. Im Übrigen sind frei stehende Nebengebäude nicht erlaubt. Im Gebiet B und C sind frei stehende Einzelgaragen sowie Garagen an den Giebeln der Reihenhäuser zur Wenschstraße hin nicht erlaubt.

(3) Garagen mit einer bebauten Fläche bis höchstens 18 qm je Boxe und einer Sturzhöhe bis 2,20 m sind erlaubt, wenn sie für eine einheitlich gestaltete Baugruppe gemeinsam geplant werden. Die Errichtung muß unter Verwendung gleicher Baustoffe so erfolgen, daß eine einwandfreie Einfügung in das Gesamtbild erreicht wird.

(4) Seitliche Verkleidungen und Überdachungen von Sitzplätzen sind nicht erlaubt. In den Gebieten A und B wird jedoch erlaubt, daß an der hinteren Hauseite rechtwinklig zur Gebäudefront Trennwände bis 1,80 m Höhe und 2,20 m Länge angebracht werden, wenn sich diese in Werkstoff, Form und Farbe einwandfrei in die Umgebung einfügen.

Als Sitzplätze im Sinne dieser Vorschrift gelten Teilflächen der Privatgrundstücke, die



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

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

#### § 5

Außenputz, Fassaden- und Dachgestaltung

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

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

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

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

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

#### § 6

Vorhandene Anlagen

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

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

#### § 7

Ausnahmen

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

#### § 8 Geldbuße

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

#### § 9

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

Erlassen und veröffentlicht.

Weidenau (Sieg), 19. 5. 1961

Amt Weidenau (Sieg) als örtliche Ordnungsbehörde –

Der Amtsbürgermeister

---

Genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 29.6.1961.

G. Z. 34. II -34.01



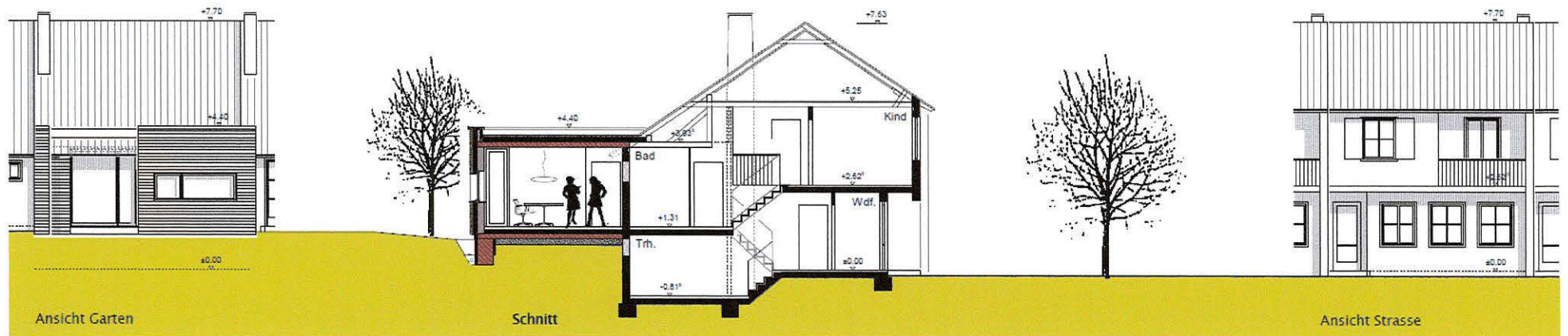




## Anlage 3 zur Begründung

Vorderes Wenscht, Erweiterungsvariante 1 für den Reihenhaustyp A (OW) 1: Anbau auf der Gartenseite

07.1 Box EG

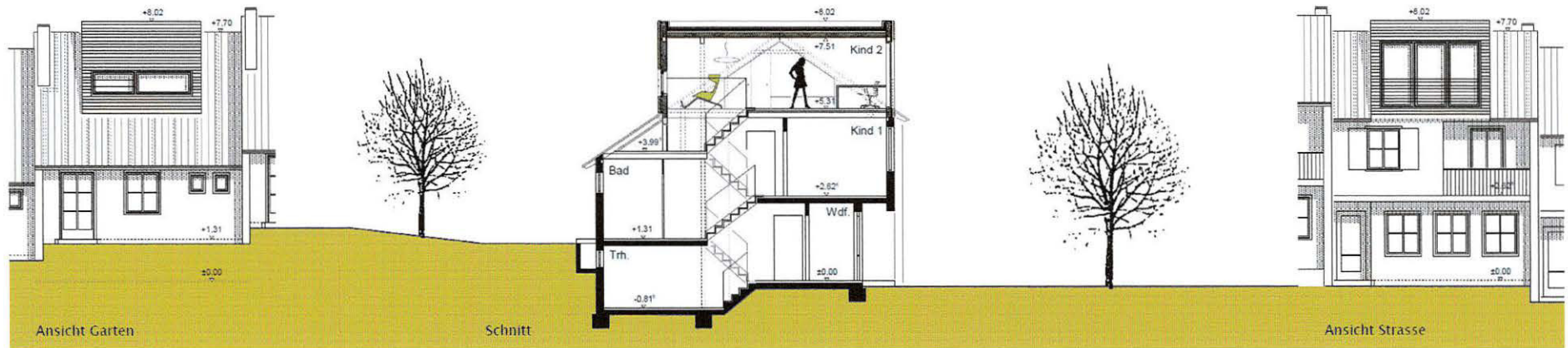




## Anlage 3 zur Begründung

Vorderes Wenscht, Erweiterungsvariante 2 für den Reihenhaustyp A (OW) 1: „große Box“

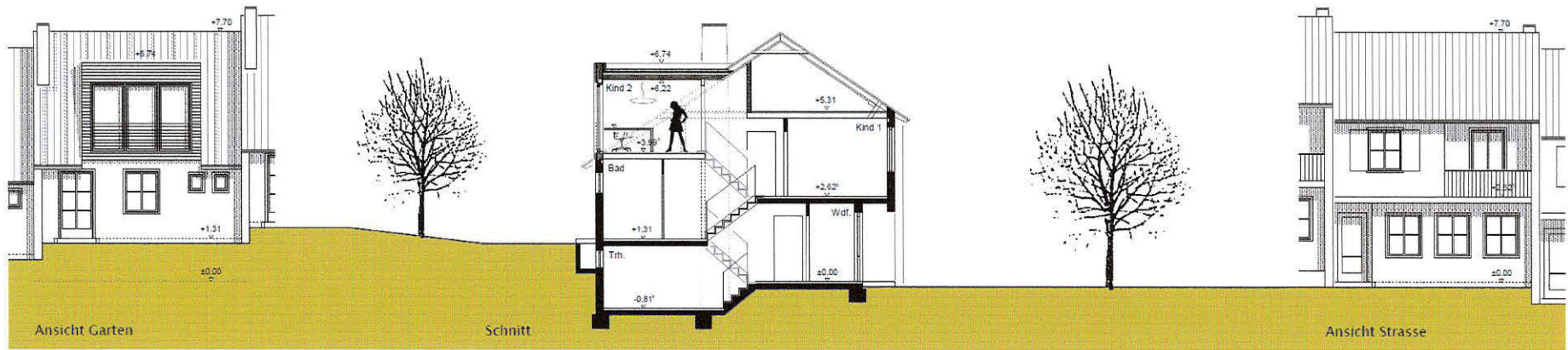
### 01.5 Querhaus Box



### Anlage 3 zur Begründung

Vorderes Wenscht, Erweiterungsvariante 3 für den Reihenhaustyp A (OW) 1: „kleine Box“

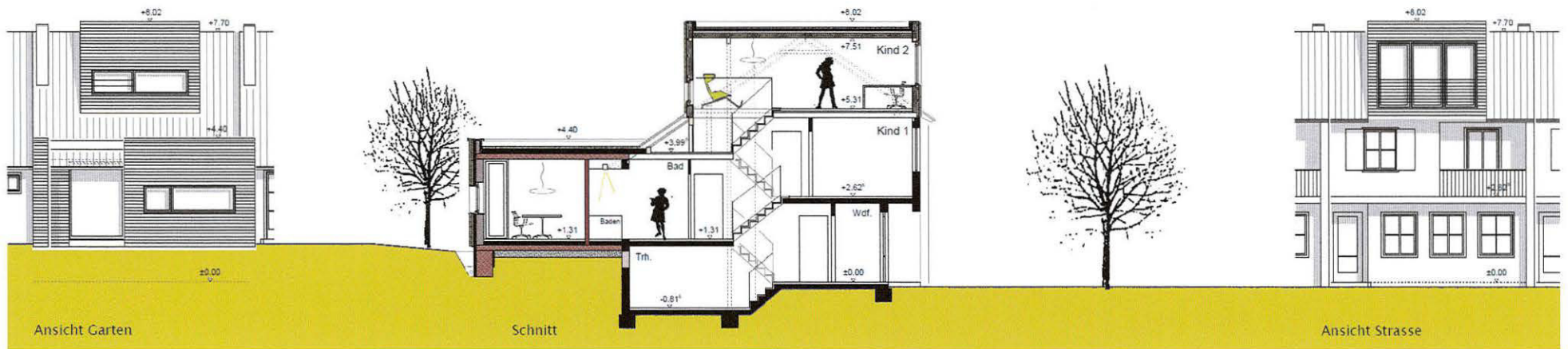
## 06.1 Querhaus Box unten



## FB 7/3-3 AG Stadtplanung

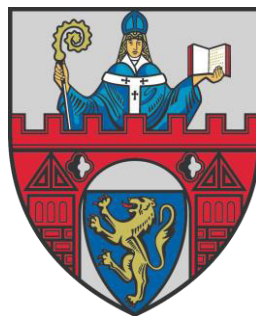
Vorderes Wenscht, Erweiterungsvariante 4 für den Reihenhaustyp A (OW) 1: Anbau auf der Gartenseite mit „kleiner Box“

### 07.2 Box EG



# Gestaltungssatzung "Vorderes Wensch"

## 1. Änderung



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

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

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.09.2023



# Gestaltungssatzung „Vorderes Wensch“

## 1. Änderung

### § 1 Geltungsbereich

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

### § 2 Inhalt

Die Anpassungen werden in den Gestaltungssatzungen vorgenommen:

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

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

Folgende Regelung wird in die Satzungen aufgenommen:

### § 4a

#### Solartechnische Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie)

##### Zielsetzung

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

##### Gestalterische Vorgaben

###### a) Dachflächen

Solartechnische Anlagen sind auf dem Haupt- und Nebendach sowie ausnahmsweise auf Schleppegauben zulässig. Die Module sind in der Ausrichtung grundsätzlich rechteckig anzuordnen und eine Auskragung, ein Versprung oder Versatz einzelner Module ist unzulässig. Abweichungen können ausnahmsweise aufgrund technisch bedingter Erfordernisse (Einschnitte, Schornsteinen, et cetera) zugelassen werden. Das heißt die Modulgröße ist einheitlich zu wählen, ebenso wie die Ausrichtung als rechteckige Anordnung (Modulreihen unter- beziehungsweise nebeneinander). Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, das heißt der Dachneigung entsprechend, zulässig. Eine Aufständigung ist nur bei Flach- und Pultdächern bis zu einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 Meter zulässig. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module sowie Rahmen zulässig. Die Module haben nicht über die Dachfläche herauszuragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt beziehungsweise matt zu sein. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, das heißt in lückenloser Anordnung, anzuordnen. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erfordernisse im Einzelfall zugelassen werden.

###### b) Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen

Solartechnische Anlagen sind auf Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig. Bei geneigten Dächern sind die Vorgaben aus Punkt a) „Dachflächen“ zu beachten. Bei Flachdächern sind nur liegende Module mit einer maximalen Neigung von 20 Grad und einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 Meter zulässig. Es ist ein Abstand von 0,30 Meter von den jeweiligen äußeren Gebäudekanten einzuhalten. Geringfügige Über- beziehungsweise Unterschreitungen können aufgrund technischer

Gründe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten (zum Beispiel bei Dachbegrünung) im Einzelfall zugelassen werden.

c) Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nur als sogenannte Stecker-Solaranlage, Mini PV-Anlagen oder Balkonkraftwerke ausnahmsweise zulässig, das heißt der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Eine Einzelfallprüfung ist erforderlich. Die Anlagen sind in planer Ausführung, also direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständerung anzubringen. Bei Halterungen / Aufständerungen ist eine maximale Neigung von 5 Grad und eine Tiefe von maximal 0,25 Meter nicht zu überschreiten. Geringfügige technische bedingte Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximale Höhe der Anlage hat die Brüstungshöhe sowie andere prägende Bauelemente (zum Beispiel Bodenplatte) nicht zu überschreiten. Bei mehreren Modulen ist eine lückenlose Anordnung (Wahrnehmung als eine Einheit) zu wählen. Technische bedingte Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module sowie Rahmen zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

d) Fassaden

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

e) Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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

f) Einfriedungen und Zaunanlagen

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

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Siegen, 26.09.2023

gez.

Steffen Mues  
Bürgermeister

# Übersicht über die Regelungen für solartechnische Anlagen<sup>1</sup> im Geltungsbereich von Gestaltungssatzungen<sup>2</sup>

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

<sup>1</sup> Photovoltaik und Solarthermie

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

## Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

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

## Balkone

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



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



# Handout

## Regulierungen von solartechnischen Anlagen innerhalb von städtischen Gestaltungssatzungen

### Zielsetzung

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

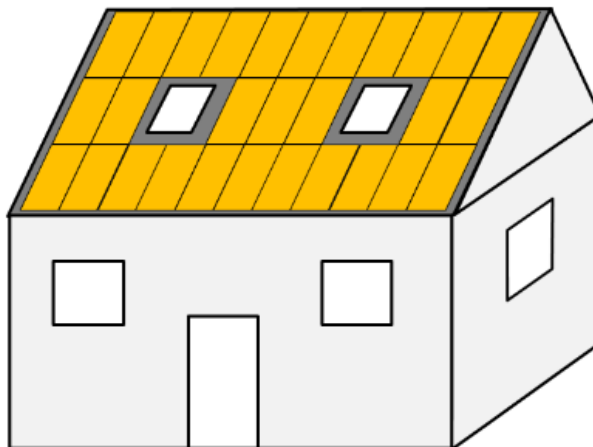
Die folgenden skizzenhaften Darstellungen dienen lediglich als Hilfsmittel zur Veranschaulichung der Regelungen der städtischen Gestaltungssatzungen über die Anbringung von solartechnischen Anlagen. Grundsätzlich gelten die konkreten Festsetzungen in der jeweiligen Satzung.

## Dachflächen

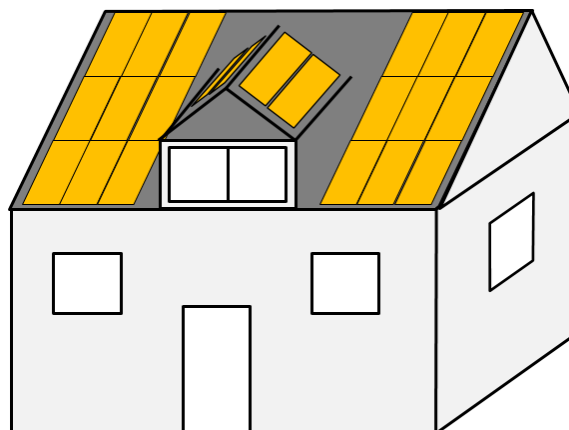
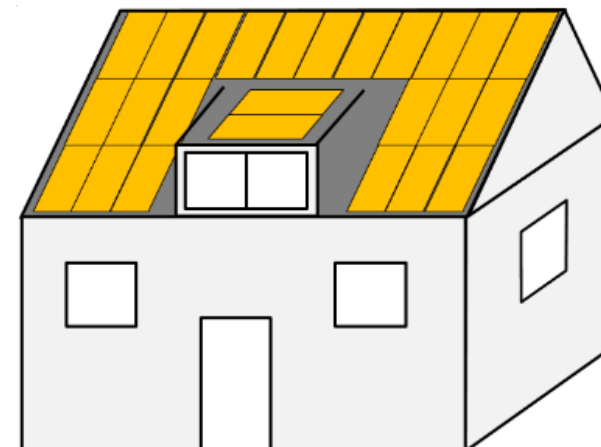
### • Innenstadt (ohne Teilbereiche)

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

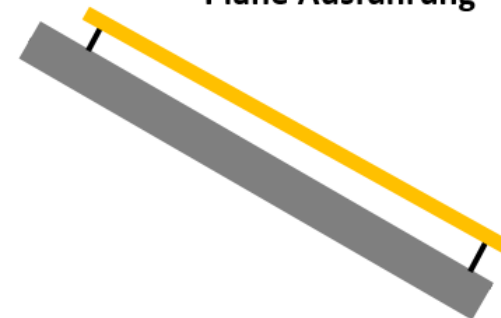
### • Langenholdinghausen



### • Waldenburger Weg



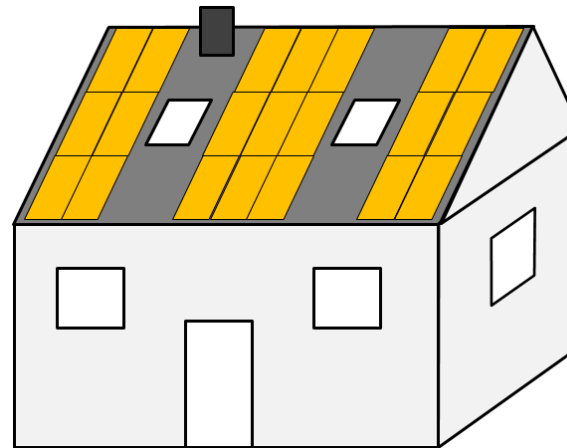
### Plane Ausführung



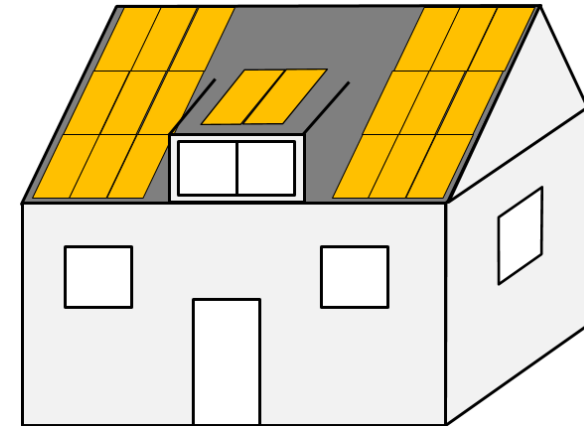
• **Eiserfeld Ortsmitte**

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

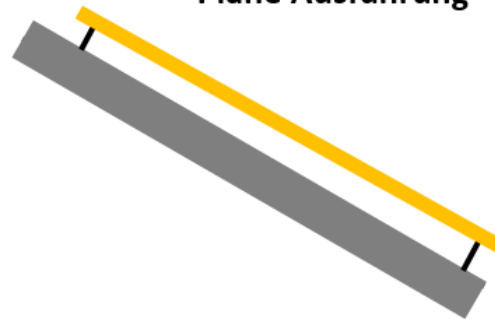
• **Innenstadt (Teilbereiche A, B, C und E)**



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



Plane Ausführung



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

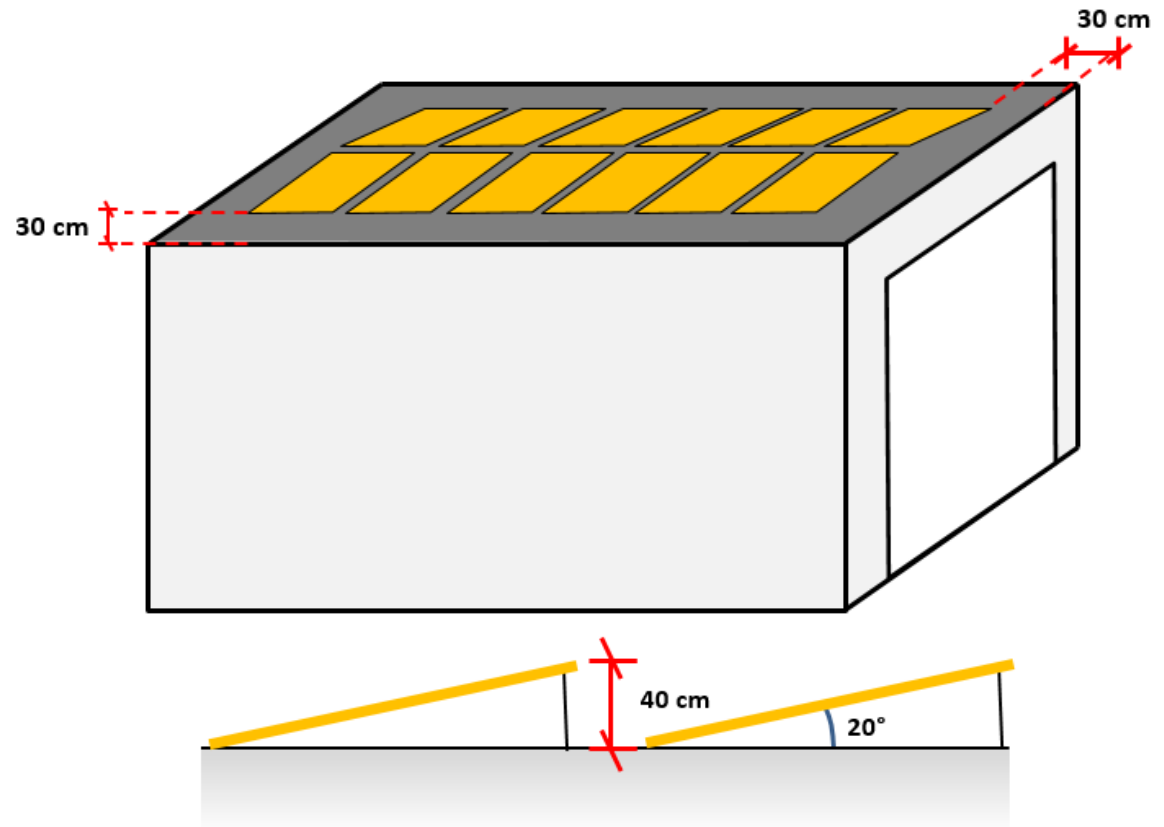
- Wie „Erhöhte Anforderungen“ **ergänzend**
- Im Denkmalbereich (Altstadt) ist eine Einzelfallprüfung erforderlich



### Dachflächen auf Nebengebäuden und -anlagen

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

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



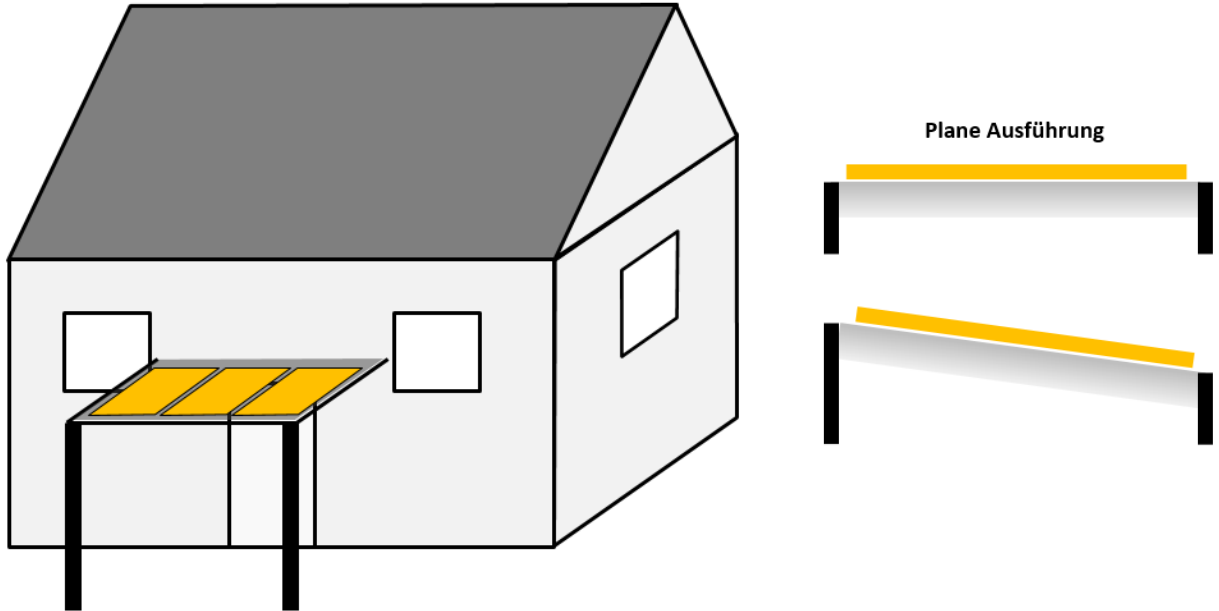
• **Innenstadt** (Teilbereich D „Altstadt“)

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

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

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

## Überdeckung von außenstehenden Nutzbereichen

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



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