

**Bekanntmachung der Stadt Düren
vom -**

**Satzung
für den Bereich Zehnthofstraße 2- 32
(nur gerade Hausnummern) sowie Markt 6**

vom -

I.

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV.NW.S.475), zuletzt geändert am 7.3.1990 (GV.NW.S.141) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 2, Abs. 2 Nr. 1 sowie Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419) zuletzt geändert am 20.6.1989 (GV. NW. S. 432) ist durch Dringlichkeitsentscheidung gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475) zuletzt geändert am 7.3.1990 (GV. NW. S. 141) am 14.11.1991 folgende Satzung beschlossen worden:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Straßenrandbebauung Zehnthofstraße 2-32 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 6. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.

hier Klischee " Lageplan " einsetzen
"Kreis Düren, DGK 5, Kontrollnr. 3/88"

§ 2 Bauliche Änderungen

(1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für alle baulichen Maßnahmen, die nach § 62 BauONW einer Baugenehmigung nicht bedürfen, aber vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann für genehmigungsfreie bauliche Anlagen Bauvorlagen fordern, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

(3) Für alle baulichen Maßnahmen nach Abs. (1) sollte möglichst frühzeitig die Bauberatung in Anspruch genommen werden.

§ 3 Ensemble-Schutz

Die auf die Zehnthofstraße, den Kaiserplatz sowie das Rathaus orientierte Blockrandbebauung ist ein bedeutendes, den Wiederaufbau der Dürerer Innenstadt repräsentierendes städtebauliches Ensemble. Zur Erhaltung und Förderung der Geschlossenheit und Einheitlichkeit des Stadtbildes müssen bauliche Maßnahmen am Einzelgebäude sich nicht nur an den Gestaltelementen des Gebäudes selbst sowie der benachbarten Gebäude orientieren, sondern darüber hinaus den gemeinsamen Gestaltrahmen des gesamten Ensembles berücksichtigen. Insbesondere ist zu beachten, daß die die gesamte Gebäudegruppe gliedernden Eckbauten sowie die Gebäude Zehnthofstraße 10 und 20 in der stadtbildprägenden Wirkung ihrer gemeinsamen Gestaltmerkmale nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Wiederherstellung

(1) Die Fassadenabwicklung aus dem Jahre 1970 sowie eine Luftbilddaufnahme aus dem Jahre 1960. sind Bestandteil dieser Satzung. Sie dienen der Baugenehmigungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung, ob bauliche Maßnahmen den für das Ensemble typischen Gestaltrahmen erhalten oder wiederherstellen.

(2) Haben Baumaßnahmen in der Vergangenheit den Gestaltrahmen des Ensembles in bestimmten Bereichen verlassen, bedeutet 'Wiederherstellen' im Sinne dieser Satzung, daß sich zukünftige Baumaßnahmen in diesen Bereichen, die Umfang und Aufwand von Instandhaltungsmaßnahmen überschreiten, am Gestaltrahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 5-7 dieser Satzung orientieren müssen.

§ 5 Dachform, Dachaufbauten

(1) Zur Straßenseite hin orientierte Dachaufbauten und Öffnungen (Dachgauben, Dachflächenfenster, Antennenanlagen,...) sowie Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind unzulässig.

(2) Die Abfolge zwischen traufständigen Satteldächern und Walmdächern (mit senkrecht zur Straße verlaufendem First bei Zehnthofstraße 10 und 20, mit parallel zur Straße verlaufenden Firstlinien bei den Eckhäusern) ist zu erhalten. Vorhandene einheitliche Dachneigungen, First- und Trauflinien sind - zur Straße bzw. zum Platz hin sichtbar - zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Drempel sind mit Ausnahme der bestehenden bei den Häusern Zehnthofstraße 10 und 20 und den Eckbauten unzulässig.

(3) Zum Blockinnenbereich hin orientierte Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachflächen dieser Seite und zur Straßen- bzw. Platzseite hin nicht beeinträchtigen. Maßgeblich für die Beurteilung dieser Wirkung sind Blickbeziehungen, die vom Blockinnenbereich sowie vom Kaiserplatz und vom erhöhten Rathausvorplatz ausgehen. Insbesondere sind vorhandene First- und Trauflinien sowie Dachneigungen einzuhalten. Die Gliederung der rückseitigen Fassade ist aufzunehmen.

§ 6 Fassaden

(1) Horizontale Gliederung

Die horizontalen Linien, die entlang der Fensterbänder und Fensterbrüstungen das gesamte Ensemble durchlaufen, müssen erhalten, wiederhergestellt oder aufgenommen werden. Die das gesamte Ensemble durchlaufende Schaufensterzone des Erdgeschosses ist von der Fassadenzone der Obergeschosse klar ablesbar abzugrenzen. Die das Ensemble charakterisierende Balkon- Galerie im 3. Obergeschoß ist zu erhalten. Eine Änderung ihrer Gestaltelemente wie der einheitlichen Tiefe, der Begrenzung durch das durchgängige Balkongeländer, der überkragenden Dachfläche, des abgestuften Fries zwischen 2. und 3. Obergeschoß ist nicht zulässig. Die das Einzelgebäude horizontal gliedernden Öffnungen in der Wandfläche, Fensterbänder, Fenstergitter, Fensterbrüstungen sowie auskragenden Geschoßdecken sind zu erhalten, wiederherzustellen oder aufzunehmen.

(2) Vertikale Gliederung

Vertikale Fensterachsen sind in allen drei Obergeschossen zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzunehmen.

Vertikale Gliederungselemente wie Pfeiler, Wandpfeiler und Lisenen sind zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzunehmen.

(3) Außenwände

Gestaltelemente wie abgestufte Wandöffnungen, die im Rastersystem aus Wandpfeilern, Pfeilern und Lisenen strukturierten Fassaden, Friese sowie Fensterbrüstungen sind wie die ebenen Außenwände glatt zu verputzen. Verkleidungen mit Mauerwerk und Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie andere polierte und glänzende Oberflächen sind unzulässig. Verkleidungen mit Naturstein oder anderen Materialien sowie Fassadenbemalungen und -anstriche bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Der Farbanstrich ist auf die Nachbarbauten und den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Verkleidungen und Vorbauten, die über die Baufluchten auskragen, sind zur Straßenseite hin unzulässig.

(4) Fensterläden, Rolläden, Jalousetten u.ä.

Fensterläden, Rolläden, Jalousetten sind außenbündig unzulässig. Innenbündige Jalousetten und Rollos müssen sich in Materialwahl, Farb- und Motivgestaltung den die jeweilige Fassade bestimmenden Gestaltelementen eindeutig unterordnen. Ihre Nutzung als Werbeträger ist unzulässig.

(5) Markisen

Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind so anzubringen, daß sie in geschlossenem Zustand nicht über die Fassadenflucht hinausragen. Geöffnet müssen sie als ebene Flächen ausgebildet sein. Markisen dürfen nur in untergeordnetem Umfang als Werbeträger genutzt werden.

Vordächer sind unzulässig.

(6) Fenster

Mauerwerksöffnungen für Fenster und Fenstertüren in Straßenfassaden dürfen in den Obergeschossen in ihrer Größe und Gestaltung nicht verändert werden. Die für jedes Gebäude unterschiedlichen Fensterrahmen, Fensterlaibungen, Gestaltungen der Fensterbrüstungen, der Brüstungsgitter sowie Fenster- u. Türgitter sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die im Gebäudeensemble verwendeten Fensterformate sind zu erhalten; dies sind mit zwei Ausnahmen (Haus Nr. 14 u. Nr. 24) stehende Fensterformate.

Die ursprüngliche horizontale und vertikale Gliederung der Fenster durch Fensterrahmen, -flügel sowie -gitter ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln. Die Schaufenster sind an jedem Einzelgebäude seitlich durch geschlossene Wandstreifen einzufassen.

§ 7 Werbeanlagen

(1) Gemäß § 81 Abs. (2) Nr. 1 BauONW bedürfen alle Werbeanlagen, auch die nach § 62 Bauordnung NW genehmigungsfreien, einer Baugenehmigung. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.

(2) Werbeanlagen müssen sich der Architektur des Einzelbauwerkes wie des Gebäudeensembles anpassen. Sie dürfen insbesondere die das Ensemble prägenden horizontalen und vertikalen architektonischen Gliederungen sowie typische Gestaltelemente nicht bedecken, verdecken oder überschneiden. Das die Schau- fensterzone von den Obergeschossen trennende waagerechte Gesims, das das gesamte Ensemble durchläuft, soll erhalten, wiederhergestellt bzw. bei der Gestaltung und Plazierung der Werbeanlagen aufgenommen werden.

(3) Mit Ausnahme von winklig zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen, dürfen Werbeanlagen nur bis zur Oberkante der Geschoßdecke des Erdgeschosses angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen auf oder hinter Fensterflächen, Fenstergittern, Fensterlaibungen oberhalb der Ladenzone des Erdgeschosses.

Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante des das gesamte Ensemble durchlaufenden Fensterbandes des 1. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen nur seitlich an den Gebäuderändern angebracht werden.

(4) Werbeanlagen sind nur zulässig als auf die Wandfläche aufgebrachte Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge oder Flachtransparente. Unzulässig sind insbesondere Kletterschriften, Serientransparente, Fahnen, Schaubänder und sich bewegende Konstruktionen sowie Werbeplakate und Strichschilder aus Pappe und Papier sowie Verwendung von Signal- und Reflexfarben.

Ferner unzulässig sind insbesondere Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wechsellichtanlagen mit Blinkeffekt, Lauflichtanlagen und andere Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Leuchtgirlanden, Laternen und Ampeln.

(5) Die Höhe der Werbeanlagen einschließlich der Schriften darf bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten. Zulässig sind Werbeanlagen nur, wenn sie je Gebäude folgende Maximalgröße nicht überschreiten:

Bei einer Frontbreite bis zu 10 m = 3 m²,

bei einer Frontbreite von mehr als 10 m = 4 m².

Grundlage für die Bemessung der Frontbreiten sind die beim Katasteramt registrierten Gebäudebreiten, soweit sie unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die genannten Flächenmaße beziehen sich auf das die Werbeanlagen umschließende Rechteck.

Alle Werbeanlagen müssen von den Gebäudeecken bzw. den Grundstücksgrenzen mindestens den Abstand der Mauerwerksöffnungen für Fenster einhalten; von der Gebäudeecke des Hauses Markt 6 müssen Werbeanlagen mindestens einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Mit Ausnahme winkelig zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 0,20 m über die Gebäudefront hinausragen. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen maximal 1 m über die Bauflicht hinausragen.

§ 8 Ausnahmen

Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3-7 sind im Einzelfall möglich.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Landesbauordnung NRW.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

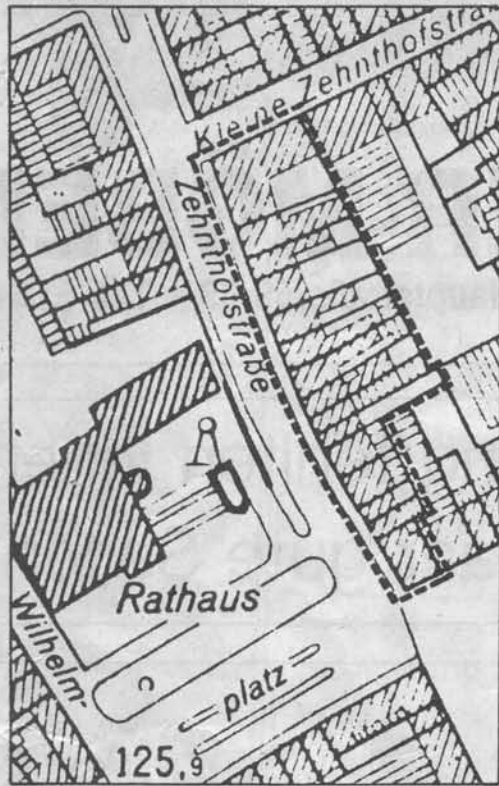
→ am 24.11.91 rechtskräftig

Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Düren Satzung für den Bereich Zehnthofstraße 2-32 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 6 vom 19. 11. 1991

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert am 7. 3. 1990 (GV. NW. S. 141), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 2, Abs. 2 Nr. 1 sowie Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert am 20. 6. 1989 (GV. NW. S. 432), ist durch Dringlichkeitsentscheidung gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert am 7. 3. 1990 (GV. NW. S. 141), am 14. 11. 1991 folgende Satzung beschlossen worden:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Straßenrandbebauung Zehnthofstraße 2-32 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 6. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.



Kreis Düren, DGK 5, Kontrollnr. 3/88

- § 2 Bauliche Änderungen**
- (1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für alle baulichen Maßnahmen, die nach § 62 BauONW einer Baugenehmigung nicht bedürfen, aber vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
 - (2) Die Bauaufsichtsbehörde kann für genehmigungsfreie bauliche Anlagen Bauvorlagen fordern, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.
 - (3) Für alle baulichen Maßnahmen nach Abs. (1) sollte möglichst frühzeitig die Bauberatung in Anspruch genommen werden.

§ 3 Ensemble-Schutz
Die auf die Zehnthofstraße, den Kaiserplatz sowie das Rathaus orientierte Blockrandbebauung ist ein bedeutendes, den Wiederaufbau der Dürener Innenstadt repräsentierendes städtebauliches Ensemble. Zur Erhaltung und Förderung der Geschlossenheit und Einheitlichkeit des Stadtbildes müssen bauliche Maßnahmen am Einzelgebäude sich nicht nur an den Gestaltelementen des Gebäudes selbst sowie der benachbarten Gebäude orientieren, sondern darüber hinaus den gemeinsamen Gestaltrahmen des gesamten Ensembles berücksichtigen. Insbesondere ist zu beachten, daß die die gesamte Gebäudegruppe gliedernden Eckbauten sowie die Gebäude Zehnthofstraße 10 und 20 in der stadtbildprägenden Wirkung ihrer gemeinsamen Gestaltmerkmale nicht beeinträchtigt werden.

- § 4 Wiederherstellung**
- (1) Die Fassadenabwicklung aus dem Jahre 1970 sowie eine Luftbildaufnahme aus dem Jahre 1960 sind Bestandteil dieser Satzung. Sie dienen der Baugenehmigungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung, ob bauliche Maßnahmen den für das Ensemble typischen Gestaltrahmen erhalten oder wiederherstellen.
 - (2) Haben Baumaßnahmen in der Vergangenheit den Gestaltrahmen des Ensembles in bestimmten Bereichen verlassen, bedeutet „Wiederherstellen“ im Sinne dieser Sat-

konstruktionen sowie Werbeplakate und Strichschilder aus Pappe und Papier sowie Verwendung von Signal- und Reflexfarben.
Ferner unzulässig sind insbesondere Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wechsellichtanlagen mit Blinkeffekt, Lauflichtanlagen und andere Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Leuchtgirlanden, Laternen und Ampeln.

- (5) Die Höhe der Werbeanlagen einschließlich der Schriften darf bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten. Zulässig sind Werbeanlagen nur, wenn sie je Gebäude folgende Maximalgröße nicht überschreiten. Bei einer Frontbreite bis zu 10 m = 3 m², bei einer Frontbreite von mehr als 10 m = 4 m². Grundlage für die Bemessung der Frontbreiten sind die beim Katasteramt registrierten Gebäudebreiten, soweit sie unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die genannten Flächenmaße beziehen sich auf das die Werbeanlagen umschließende Rechteck.
Alle Werbeanlagen müssen von den Gebäudeecken bzw. den Grundstücksgrenzen mindestens den Abstand der Mauerwerksöffnungen für Fenster einhalten; von der Gebäudeecke des Hauses Markt 6 müssen Werbeanlagen mindestens einen Abstand von 0,50 m einhalten.
Mit Ausnahme winkelig zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 0,20 m über die Gebäudefront hinausragen. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen maximal 1 m über die Bauflucht hinausragen.

§ 8 Ausnahmen
Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3-7 sind im Einzelfall möglich.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten
Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Landesbauordnung NRW.

§ 10 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen



(Verkleinerung / Originalmaßstab: 1:100)

2. Luftbild

- (Anmerkungen des Planungsamtes zu diesem Teil der Satzung:
Zu 1.: Die oben dargestellte Fassadenabwicklung aus dem Jahre 1970 zeigt im Originalmaßstab die das gesamte Ensemble durchlaufenden einheitlichen Gestaltmerkmale der Fassaden.
Zu 2.: Auf das Luftbild mußte aus drucktechnischen Gründen verzichtet werden. Das Luftbild aus dem Jahre 1960 zeigt insbesondere die Dachlandschaft des Ensembles, d. h. die Abfolge und Gliederung von Sattel- und Walmdächern und der First- und Traufhöhen.
Zu 1. u. 2.: Die Fassadenabwicklung und das Luftbild sind beide als Original im Stadtplanungsamt Düren, Schenkelstraße 14, während folgender Zeiten einsehbar:
montags bis mittwochs von 8.00 - 12.15 Uhr
und von 13.30 - 16.45 Uhr,
und donnerstags von 8.00 - 12.15 Uhr
und von 13.30 - 17.15 Uhr
und freitags von 8.00 - 12.15 Uhr.)

Begründung

1. Städtebauliche und städtegestalterische Begründung
Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfaßt die Block- und Straßenrandbebauung im Stadtkern Dürens um Rathaus und Annakirche. Nach der fast vollständigen Zerstörung durch den Bombenangriff vom 16. 11. 1944 folgte der Wiederaufbau des Stadtkerns in der Mitte der 50er Jahre. Die gestalterisch homogene drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung ist der bis heute für das Stadtzentrum charakteristische städtische Raumtypus. Ihre stadtbildprägende Bedeutung muß gerade für eine Stadt, in der der Weltkrieg derart einschneidend die baulichen Zeugnisse ihrer Geschichte geraubt hat, auf Dauer erhalten und nicht beeinträchtigt werden.
Der Wiederaufbau der Innenstadt orientierte sich - bis auf wenige Ausnahmen im südwestlichen Altstadtbereich - am historischen Stadtgrundriß. Der 1949 von der Stadtvertretung verabschiedete, unter der Verantwortung des Stadtbaurates Dr. Kenneweg entstandene „Bebauungsplan Stadt Düren“ legte für den Bereich innerhalb der alten Stadtmauer bis auf wenige Ausnahmen den städtebaulichen Raumtyp der geschlossenen Blockrandbebauung zugrunde. Insbesondere für den zentralen Bereich um Rathaus und Annakirche gelang es, im Rahmen des von der Landesregierung zur Beseitigung der Wohnungsnot aufgelegten „Aufbauprogramms 500“ mehrere Baublöcke nach einheitlichen Nutzungs- und Gestaltungsprinzipien zu errichten, die ihre stadtbildprägende Bedeutung mehreren Bedingungen verdanken: Die Vergabe öffentlicher Mittel war gebunden an die Betreuung der privaten Bauvorhaben durch gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften. Den überwiegenden Teil der innerstädtischen Bebauung wickelten daher gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften wie der Dürener Bauverein, die „Neue Heimat“ sowie die Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft ab. Die städtebauliche und architektonische Betreuung von Entwurf und Ausführung ganzer Straßenzüge und Blockränder lag in der Hand jeweils eines Architekten. Weitere Bindungen des Programms wie die geschlossene Bauweise, ein Wohnnutzungs-Anteil von mindestens zwei Drittel an der Geschoßfläche, Normen des sozialen Wohnungsbaues für Größe und Ausstattung der Wohnungen und eine Mindestbreite der Grundstücke trugen mit dazu bei, daß der Wiederaufbau des Dürener Stadtkerns eine in ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung klar ablesbare und einheitlich durchgestaltete geschlossene Blockrandbebauung zum Ergebnis hatte, die in hervorragender Weise an den historischen Stadtgrundriß

semble typischen Gestaltungsrahmen erhält oder wiederherstellen.
(2) Haben Baumaßnahmen in der Vergangenheit den Gestaltungsrahmen des Ensembles in bestimmten Bereichen verlassen, bedeutet „Wiederherstellen“ im Sinne dieser Satzung, daß sich zukünftige Baumaßnahmen in diesen Bereichen, die Umfang und Aufwand von Instandhaltungsmaßnahmen überschreiten, am Gestaltungsrahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 5-7 dieser Satzung orientieren müssen.

§ 5 Dachform, Dachaufbauten

- (1) Zur Straßenseite hin orientierte Dachaufbauten und Öffnungen (Dachgauben, Dachflächenfenster, Antennenanlagen ...) sowie Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind unzulässig.
- (2) Die Abfolge zwischen traufständigen Satteldächern und Walmdächern (mit senkrecht zur Straße verlaufendem First bei Zehnthofstraße 10 und 20, mit parallel zur Straße verlaufenden Firstlinien bei den Eckhäusern) ist zu erhalten. Vorhandene einheitliche Dachneigungen, First- und Trauflinien sind – zur Straße bzw. zum Platz hin sichtbar – zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Drempele sind mit Ausnahme der bestehenden bei den Häusern Zehnthofstraße 10 und 20 und den Eckbauten unzulässig.
- (3) Zum Blockinnenbereich hin orientierte Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachflächen dieser Seite und zur Straßen- bzw. Platzseite hin nicht beeinträchtigen. Maßgeblich für die Beurteilung dieser Wirkung sind Blickbeziehungen, die vom Blockinnenbereich sowie vom Kaiserplatz und vom erhöhten Rathausvorplatz ausgehen. Insbesondere sind vorhandene First- und Trauflinien sowie Dachneigungen einzuhalten. Die Gliederung der rückseitigen Fassade ist aufzunehmen.

§ 6 Fassaden

- (1) Horizontale Gliederung
Die horizontalen Linien, die entlang der Fensterbänder und Fensterbrüstungen das gesamte Ensemble durchlaufen, müssen erhalten, wiederhergestellt oder aufgenommen werden. Die das gesamte Ensemble durchlaufende Schaufensterzone des Erdgeschosses ist von der Fassadenzone der Obergeschosse klar ablesbar abzugrenzen. Die das Ensemble charakterisierende Balkon-Galerie im 3. Obergeschoß ist zu erhalten. Eine Änderung ihrer Gestaltelemente wie der einheitlichen Tiefe, der Begrenzung durch das durchgängige Balkongeländer, der überkragenden Dachfläche, des abgestuften Fries zwischen 2. und 3. Obergeschoß ist nicht zulässig. Die das Einzelgebäude horizontal gliedernden Öffnungen in der Wandfläche, Fensterbänder, Fenstergitter, Fensterbrüstungen sowie auskragenden Geschoßdecken sind zu erhalten, wiederherzustellen oder aufzunehmen.
- (2) Vertikale Gliederung
Vertikale Fensterachsen sind in allen drei Obergeschossen zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzunehmen.
Vertikale Gliederungselemente wie Pfeiler, Wandpfeiler und Lisenen sind zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzunehmen.
- (3) Außenwände
Gestaltelemente wie abgestufte Wandöffnungen, die im Rastersystem aus Wandpfeilern, Pfeilern und Lisenen strukturierten Fassaden, Frieße sowie Fensterbrüstungen sind wie die ebenen Außenwände glatt zu verputzen. Verkleidungen mit Mauerwerk und Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie andere polierte und glänzende Oberflächen sind unzulässig. Verkleidungen mit Naturstein oder anderen Materialien sowie Fassadenbemalungen und -anstriche bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Der Farbanstrich ist auf die Nachbarbauten und den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Verkleidungen und Vorbauten, die über die Bauflächen auskragen, sind zur Straßenseite hin unzulässig.
- (4) Fensterläden, Rollläden, Jalousetten u. ä.
Fensterläden, Rollläden, Jalousetten sind außenbündig unzulässig. Innenbündige Jalousetten und Rollos müssen sich in Materialwahl, Farb- und Motivgestaltung den die jeweilige Fassade bestimmenden Gestaltelementen eindeutig unterordnen. Ihre Nutzung als Werbeträger ist unzulässig.
- (5) Markisen
Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind so anzubringen, daß sie in geschlossenem Zustand nicht über die Fassadenflucht hinausragen. Geöffnet müssen sie als ebene Flächen ausgebildet sein. Markisen dürfen nur in untergeordnetem Umfang als Werbeträger genutzt werden.
Vordächer sind unzulässig.
- (6) Fenster
Mauerwerksöffnungen für Fenster und Fenstertüren in Straßenfassaden dürfen in den Obergeschossen in ihrer Größe und Gestaltung nicht verändert werden. Die für jedes Gebäude unterschiedlichen Fensterrahmen, Fensterlaibungen, Gestaltungen der Fensterbrüstungen, der Brüstungsgitter sowie Fenster- und Türgitter sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Die im Gebäudeensemble verwendeten Fensterformate sind zu erhalten; dies sind mit zwei Ausnahmen (Haus Nr. 14 u. Nr. 24) stehende Fensterformate. Die ursprüngliche horizontale und vertikale Gliederung der Fenster durch Fensterrahmen, -flügel sowie -gitter ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln. Die Schaufenster sind an jedem Einzelgebäude seitlich durch geschlossene Wandstreifen einzufassen.

§ 7 Werbeanlagen

- (1) Gemäß § 81 Abs. (2) Nr. 1 BauONW bedürfen alle Werbeanlagen, auch die nach § 62 Bauordnung NW genehmigungsfreien, einer Baugenehmigung. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.
- (2) Werbeanlagen müssen sich der Architektur des Einzelbauwerkes wie des Gebäudeensembles anpassen. Sie dürfen insbesondere die das Ensemble prägenden horizontalen und vertikalen architektonischen Gliederungen sowie typische Gestaltelemente nicht bedecken, verdecken oder überschneiden. Das die Schaufensterzone von den Obergeschossen trennende waagerechte Gesims, das das gesamte Ensemble durchläuft, soll erhalten, wiederhergestellt bzw. bei der Gestaltung und Platzierung der Werbeanlagen aufgenommen werden.
- (3) Mit Ausnahme von winklig zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen dürfen Werbeanlagen nur bis zur Oberkante der Geschoßdecke des Erdgeschosses angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen auf oder hinter Fensterflächen, Fenstergittern, Fensterlaibungen oberhalb der Ladenzone des Erdgeschosses.
Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante des das gesamte Ensemble durchlaufenden Fensterbandes des I. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen nur seitlich an den Gebäuderändern angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen sind nur zulässig als auf die Wandfläche aufgebrachte Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge oder Flachtransparente. Unzulässig sind insbesondere Kletterschriften, Serientransparente, Fahnen, Schaubänder und sich bewegende

lung der Vorhänge und eine Winklereile der Grundstücke tragen mit dazu bei, daß der Wiederaufbau des Dürerer Stadtkerns eine in ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung klar ablesbare und einheitlich durchgestaltete geschlossene Blockrandbebauung zum Ergebnis hatte; die in hervorragender Weise an den historischen Stadtgrundriß erinnert.

Es ist selbstverständlich, daß die Architektur dieser Epoche von großem Zeugniswert ist für die unterschiedlichen Architekturströmungen, welche die vorfaschistische Architekturdiskussion zwischen rationalistisch moderner und regionalistisch, handwerklich traditionsorientierter Auffassung unter neuen Vorzeichen fortsetzte.

Mit Bedauern muß festgestellt werden, daß verstärkt in den letzten Jahren das charakteristische Erscheinungsbild des Stadtkerns, welches mit prägend ist für die Unverwechselbarkeit des städtebaulichen Gesichts dieser Stadt, durch optische Reizüberflutung verschiedener, architektonisch schwacher Fassadengestaltungen, Dachaufbauten sowie Werbeanlagen immer mehr verunklärt wird. Dieser architektonischen Willkür wird durch Vorgabe von Gestaltungszielen, die wieder an der städtebaulichen Gesamtwirkung der jeweiligen Straßenzüge oder einer bestimmten Platzsituation orientiert sind, begegnet.

Das den Kaiserplatz, den Rathausvorplatz sowie die Zehnthofstraße begrenzende Ensemble Zehnthofstraße 2-32 und Markt 6, das Gegenstand dieser Satzung ist, bietet ein bereitetes Beispiel für eine Geschäftsbebauung der 50er Jahre in Dürren.

Die Vielfalt der verwendeten typischen Gestaltelemente der 50er-Jahre-Architektur läßt jedem Einzelbau sein individuelles Erscheinungsbild. Gleichwohl charakterisieren die einheitlichen horizontalen und vertikalen Gliederungen hier insbesondere die Dachausbildung und -abfolge, die Balkongalerie, Fensterbänder und -brüstungen – die Gebäudegruppe als geschlossenes städtebauliches Ensemble. Typisch für die platzbildende Blockrandbebauung an allen Seiten des Kaiserplatzes ist weiterhin der vollständige Verzicht auf Dachgeschoßaufbauten, die Platz- und Straßenraumgestaltung von Markt, Kaiser-, Ahreweiler- und Annaplatz sowie der Wilhelm- und Zehnthofstraße verzichtet weitgehend auf die Installation zusätzlicher baulicher und gestalterischer Elemente im Straßen- und Platzraum, nimmt vielmehr den einheitlichen Charakter der Blockrandbebauungen des Wiederaufbaues zum Ausgangspunkt. Damit werden Straßenfluchten betont und die perspektivischen Blickbeziehungen auf die markanten Bauten des Rathauses und der Annakirche nicht beeinträchtigt.

Die Gestaltungssatzung verfolgt mit ihren Festsetzungen für Dachaufbauten, Fassadenausbildung sowie Werbeanlagen das Ziel, die weitgehend noch erhaltene städtebauliche und stadtgestalterische Qualität des Wiederaufbaues zu sichern. Indem die Satzung den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken nicht gänzlich unterbindet, sondern eine Realisierung an die Einhaltung eines bestimmten gestalterischen Rahmens bindet, ist dem öffentlichen Belang erhöhten Wohnungsbedarfs ausreichend Rechnung getragen.

2. Bauordnungsrechtliche Begründung

Die Bautätigkeit im Bereich des Dürerer Stadtkerns ist im wesentlichen nach § 34 BauGB zu steuern. Zwar haben sich Bauvorhaben wie Dachaufbauten, Schließung von Baulücken etc. auch in dem Sinne in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen, daß das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf (§ 34 Abs. 1 BauGB), allerdings reicht diese gesetzliche Vorgabe allein nicht aus, das spezifische Ortsbild des Wiederaufbaues des Dürerer Stadtkerns vor einer Beeinträchtigung zu schützen. Eine Gestaltungssatzung nach § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen ist daher ergänzend erforderlich.

II.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Dürren, den 19. 11. 1991

Halstein
1. stellv. Bürgermeister