

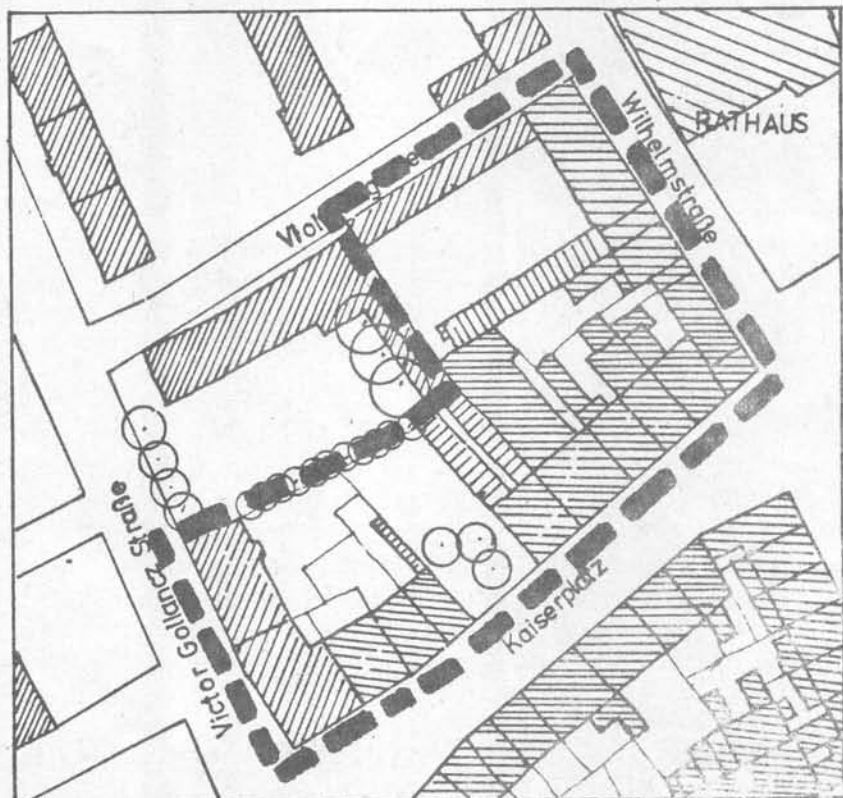
S A T Z U N G  
D E R  
S T A D T D Ü R E N

für den Bereich Wilhelmstraße 19-25 (nur ungerade Hausnummern), Kaiserplatz 6-26 (nur gerade Hausnummern) sowie Victor-Gollancz-Straße 8 und 10.

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) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Düren in der Sitzung vom folgende Satzung  
beschlossen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Blockrandbebauung Wilhelmstraße 19-25 (nur ungerade Hausnummern), Kaiserplatz 6-26 (nur gerade Hausnummern) sowie Victor-Gollancz-Straße 8 und 10. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.



## § 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

Zur Blockrandbebauung im Geltungsbereich der Satzung zählen bedeutende, den Wiederaufbau Dürens repräsentierende Gebäudegruppen der innerstädtischen Wohn- und Geschäftsbebauung. Insbesondere die Eckbebauungen sind als stadtbildprägende städtebauliche Ensembles anzusehen. 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 Gestaltungsrahmen des gesamten Ensembles berücksichtigen.

## § 4 Wiederherstellung

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 des § 5 dieser Satzung orientieren müssen.

## § 5 Gebäudehöhen, Dachformen, Dachaufbauten

(1) Die jeweils einheitlichen Höhen und Fluchten der First- und Trauflinien zusammenhängender Gebäudegruppen des Baublocks (Wilhelmstraße 21, 19 und Kaiserplatz 6 bis 12 sowie Kaiserplatz 24, 26 und Victor-Gollancz-Straße 8 und 10) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neubaumaßnahmen (Baulückenschließung) und Modernisierungsmaßnahmen müssen die First- und Trauflinien der jeweiligen Gebäudegruppe aufnehmen. Dämpel sind nicht zulässig. First- und Trauflinien dürfen von An- und Aufbauten nicht durchbrochen werden.

(2) Die Ausbildung der Dächer als traufständige Satteldächer ist zu erhalten, wiederherzustellen und bei Neubauten verbindlich. Zu erhaltene Ausnahmen sind die Gebäude Wilhelmstraße 19 (Walmdach mit senkrecht zur Straße verlaufendem First) und Victor-Gollancz-Straße 10 (abgewalmtes Dach).

(3) Ein grundsätzlich zulässiger Dachgeschoß-Ausbau ist folgenden Gestaltungsvorschriften anzupassen:

Für den Dachgeschoß-Ausbau sind Dachgauben bzw. Dachloggien mit Orientierung zum Innenbereich und Dachflächenfenster zur Straßenseite hin zulässig. Die rückwärtigen Dachgauben bzw. Dachloggien müssen folgenden Gestaltungsvorschriften entsprechen:

- Es sind Einzelgauben sowie Zwei- und Drei-Fenster-Gauben mit stehenden Fenstern zulässig. Die gesamte Breite der Gauben je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen.

Die Gauben sind symmetrisch anzuordnen.

- Die Gauben sind mit Flachdächern und senkrechten Seitenwänden zu versehen.

- Der Abstand vom Rand der Gauben bis zur Begrenzung der Dachfläche muß - waagrecht gemessen - einheitlich 1,20 m betragen. Die Gaubenhöhe, gemessen von Oberkante Dachfläche bis Unterkante Gaubentraufe darf 1,60 m nicht überschreiten.
- Die Außenwandflächen der Dachgauben sind im Material der Dacheindeckung oder mit kleinformatischen Dachplatten im Farbton der Dacheindeckung zu verkleiden.
- Soweit es zur ausreichenden Belüftung und Belichtung im Sinne des § 44 Abs. 2 LBauO erforderlich ist, sind zusätzlich zu Dachgauben Dachflächenfenster zulässig.
- Dachloggien sind zulässig. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Dachloggien sind nur in Verbindung mit Dachgauben zulässig. Sie dürfen die Trauflinie nicht durchbrechen.

Die zur Straßenseite orientierten Dachflächenfenster müssen folgenden Gestaltungsvorschriften entsprechen:

- Die Dachflächenfenster sind flächenbündig mit der Dachhaut zu verlegen.
- Der Abstand vom Rand des Dachflächenfensters bis zur Begrenzung der Dachfläche muß - waagrecht gemessen - einheitlich 1,20 m betragen.
- Die Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format (höher als breit) aufweisen. Die gesamte Breite der Dachflächenfenster je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der Breite der zugehörigen Gebäudewand betragen. Die Dachflächenfenster sind symmetrisch anzuordnen.
- Die Verwendung stark reflektierender Materialien für Glas und Rahmen der Dachflächenfenster ist unzulässig.
- Es sind nur soviel Dachflächenfenster zulässig, wie sie zur ausreichenden Belüftung und Belichtung im Sinne des § 44 Abs. 2 LBauO erforderlich sind.

#### § 6 Ausnahmen

Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3 - 5 können im Einzelfall gestattet werden.

#### § 7 Ordnungswidrigkeiten

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

#### § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



BETRIFFT: GESTALTUNGSSATZUNGEN ZUM DACHGESCHOBBAUSBAU IN DER INNENSTADT

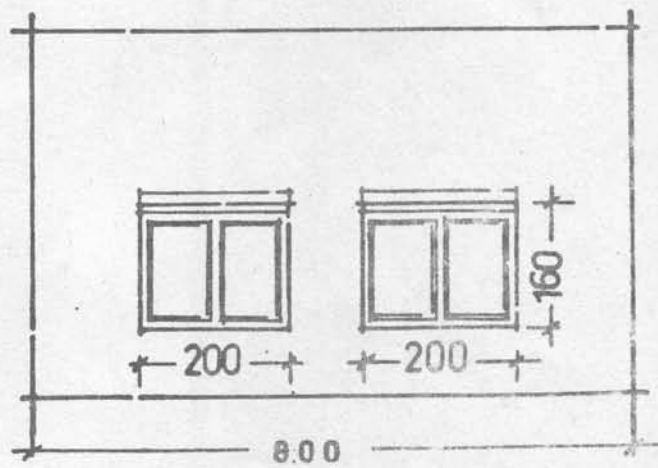
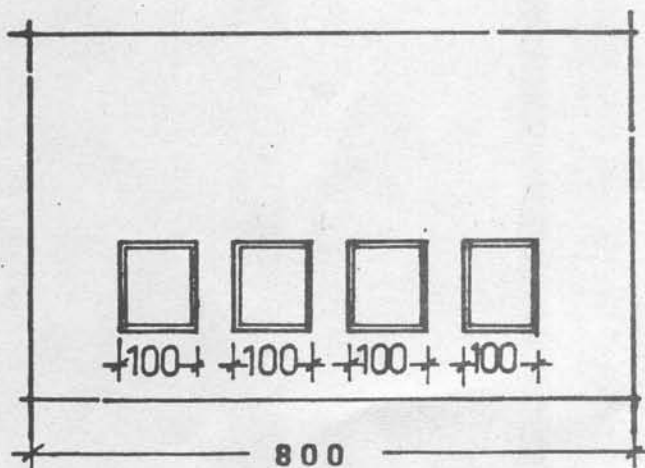
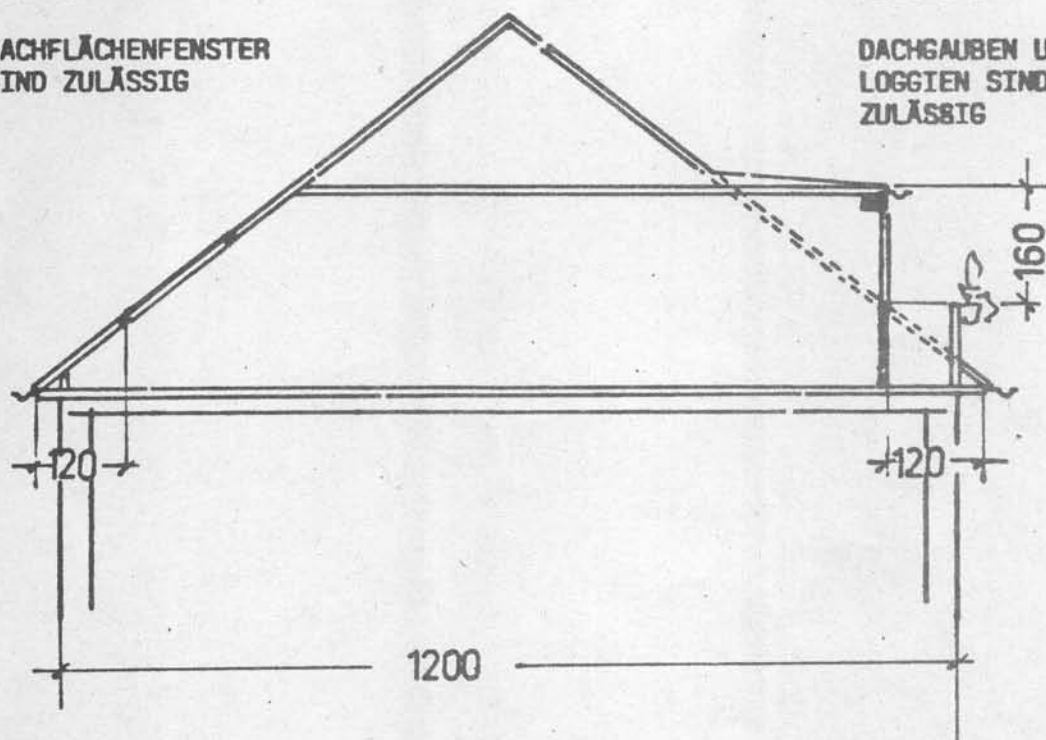
SYSTEM - SKIZZE ZUR BAUBERATUNG

STRASSESENSEITE

DACHFLÄCHENFENSTER  
SIND ZULÄSSIG

HOFSENSEITE

DACHGAUBEN UND  
LOGGIEN SIND  
ZULÄSSIG



ALS SUMME DER DACHGAUBEN/DER DACHFLÄCHENFENSTERBREITEN IST  
MAX. 50% DER GEBÄUDEBREITE ZULÄSSIG.

# Ausschnitt

aus: Dürener Zeitung, Dürener Nachrichten, Lokal-Anzeiger

vom: 7.11.92

Nr. 263

61

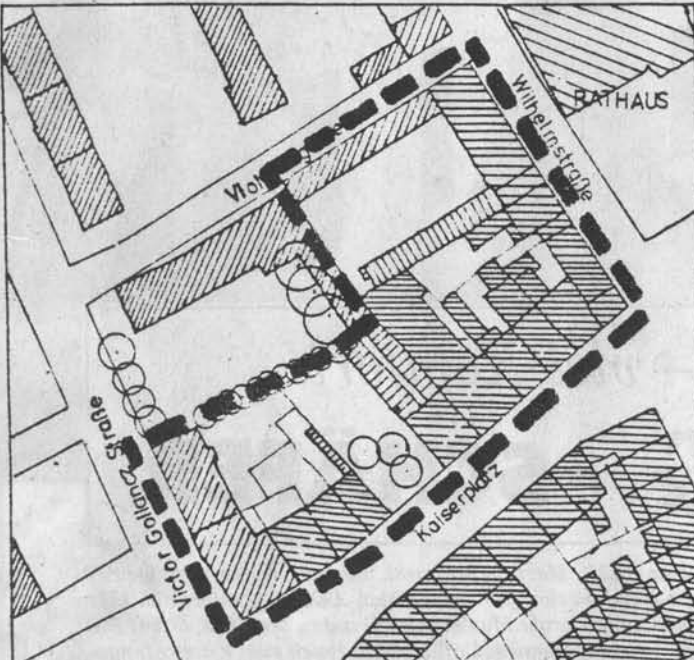
## Bekanntmachung der Stadt Düren SATZUNG

für den Bereich Wilhelmstraße 19-25 (nur ungerade Hausnummern), Kaiserplatz 6-26 (nur gerade Hausnummern) sowie Victor-Gollancz-Straße 8 und 10 vom 2. 11. 1992

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 6. 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert am 7. 3. 1990 (GV. NW. S. 141) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 Nr. 1 sowie Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land NRW (BauONW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) zuletzt geändert am 20. 6. 1989 (GV. NW. S. 432) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Düren in der Sitzung vom 1. 10. 1992 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Blockrandbebauung Wilhelmstraße 19-25 (nur ungerade Hausnummern), Kaiserplatz 6-26 (nur gerade Hausnummern) sowie Victor-Gollancz-Straße 8 und 10. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.



" Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 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

Zur Blockrandbebauung im Geltungsbereich der Satzung zählen bedeutende, den Wiederaufbau Dürens repräsentierende Gebäudegruppen der innerstädtischen Wohn- und Geschäftsbebauung. Insbesondere die Eckbebauungen sind als stadtbildprägende städtebauliche Ensembles anzusehen. 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.

### § 4 Wiederherstellung

Wiederherstellung bedeutet, dass sich zukünftige Baumaßnahmen in diesen Bereichen, die Umfang und Aufwand von Instandhaltungsmaßnahmen überschreiten, am Gestaltrahmen gemäß den Bestimmungen des § 5 dieser Satzung orientieren müssen.

### § 5 Gebäudehöhen, Dachformen, Dachaufbauten

(1) Die jeweils einheitlichen Höhen und Fluchten der First- und Trauflinien zusammenhängender Gebäudegruppen des Baublocks (Wilhelmstraße 21, 19 und Kaiserplatz 6 bis 12 sowie Kaiserplatz 24, 26 und Victor-Gollancz-Straße 8 und 10) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neubaumaßnahmen (Baulückenschließung) und Modernisierungsmaßnahmen müssen die First- und Trauflinien der jeweiligen Gebäudegruppe aufnehmen. Drempeel sind nicht zulässig. First- und Trauflinien dürfen von An- und Aufbauten nicht durchbrochen werden.

(2) Die Ausbildung der Dächer als traufständige Satteldächer ist zu erhalten, wiederherzustellen und bei Neubauten verbindlich. Zu erhaltende Ausnahmen sind die Gebäude Wilhelmstraße 19 (Walmdach mit senkrecht zur Straße verlaufendem First) und Victor-Gollancz-Straße 10 (abgewalmtes Dach).

(3) Ein grundsätzlich zulässiger Dachgeschoß-Ausbau ist folgenden Gestaltungsvorschriften anzupassen:

Für den Dachgeschoß-Ausbau sind Dachgauben bzw. Dachloggien mit Orientierung zum Innenbereich und Dachflächenfenster zur Straßenseite hin zulässig. Die rückwärtigen Dachgauben bzw. Dachloggien müssen folgenden Gestaltungsvorschriften entsprechen:

- Es sind Einzelgauben sowie Zwei- und Drei-Fenster-Gauben mit stehenden Fenstern zulässig. Die gesamte Breite der Gauben je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Die Gauben sind symmetrisch anzuordnen.
- Die Gauben sind mit Flachdächern und senkrechten Seitenwänden zu versehen.
- Der Abstand vom Rand der Gauben bis zur Begrenzung der Dachfläche muß – waagrecht gemessen – einheitlich 1,20 m betragen. Die Gaubenhöhe, gemessen von Oberkante Dachfläche bis Unterkante Gaubentraufe darf 1,60 m nicht überschreiten.
- Die Außenwandflächen der Dachgauben sind im Material der Dacheindeckung oder mit kleinformatigen Dachplatten im Farbton der Dacheindeckung zu verkleiden.
- Soweit es zur ausreichenden Belüftung und Belichtung im Sinne des § 44 Abs. 2 LBauO erforderlich ist, sind zusätzlich zu Dachgauben Dachflächenfenster zulässig.
- Dachloggien sind zulässig. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Dachloggien sind nur in Verbindung mit Dachgauben zulässig. Sie dürfen die Trauflinie nicht durchbrechen.

Die zur Straßenseite orientierten Dachflächenfenster müssen folgenden Gestaltungsvorschriften entsprechen:

- Die Dachflächenfenster sind flächenbündig mit der Dachhaut zu verlegen.
- Der Abstand vom Rand des Dachflächenfensters bis zur Begrenzung der Dachfläche muß – waagrecht gemessen – einheitlich 1,20 m betragen.
- Die Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format (höher als breit) aufweisen. Die gesamte Breite der Dachflächenfenster je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der Breite der zugehörigen Gebäudewand betragen. Die Dachflächenfenster sind symmetrisch anzuordnen.
- Die Verwendung stark reflektierender Materialien für Glas und Rahmen der Dachflächenfenster ist unzulässig.
- Es sind nur soviel Dachflächenfenster zulässig, wie sie zur ausreichenden Belüftung und Belichtung im Sinne des § 44 Abs. 2 LBauO erforderlich sind.

### § 6 Ausnahmen

Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3 – 5 können im Einzelfall gestattet werden.

### § 7 Ordnungswidrigkeiten

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

### § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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.

Düren, den 2. 11. 1992

Vosen MdB  
Bürgermeister