

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

für den Bereich Weierstraße 19-61 (nur ungerade Hausnummern), Steinweg 2-18 (nur gerade Hausnummern), Ahrweilerplatz 7-11 sowie Wilhelmstraße 1 u. 3.

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 Landbauordnung 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 den Baublock Weierstraße 19-61 (nur ungerade Hausnummern), Steinweg 2-18 (nur gerade Hausnummern), Ahrweilerplatz 7-11 sowie Wilhelmstraße 1 u. 3. 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

Die von Weierstraße, Altenteich, Steinweg, Wilhelmstraße und Ahrweiler Platz umschlossene Blockrandbebauung ist ein bedeutendes, den Wiederaufbau Dürens repräsentierendes städtebauliches Ensemble aus innerstädtischer Wohn- und Geschäftsbebauung. 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

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 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 sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neubaumaßnahmen (Baulückenschließung) und Modernisierungsmaßnahmen müssen die First- und Trauflinien der jeweiligen Gebäudegruppe aufnehmen. Drempel 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 Eckgebäude Weierstraße 61 (senkrecht zur Weierstraße verlaufender First) und Weierstraße 19 (Walmdach).

(3) Ein grundsätzlich zulässiger Dachgeschoß-Ausbau ist - differenziert für die einzelnen, den Baublock umfassenden Gebäudegruppen - folgenden Gestaltungsvorschriften anzupassen:

Steinweg 2 - 18, Ahrweilerplatz 11: Der mittels Dachgauben im Wiederaufbau entstandene Dachgeschoß-Ausbau der in 3 Gebäudegruppen gegliederten innerstädtischen Wohnbebauung ist zu erhalten.

Die auf den Gebäudegruppen Ahrweilerplatz 11 und Steinweg 2 - 6 sowie Steinweg 14 - 18 vorhandenen Einzelgauben sind in ihrer

- gestalterischen Ausprägung und Proportion: Einheitliche Höhen und Breiten, stehendes Fenster, leicht gewölbtes Dach mit horizontalem Dacheinschnitt bzw. leicht geneigtes Flachdach, senkrechte Seitenwände,
- Platzierung: Linienhafte Anordnung der Dacheinschnitte, symmetrische Anordnung auf Straßen- und Hofseite,
- Materialwahl: Schieferverkleidung (Steinweg 2 - 6) bzw. braune Schindeln (Steinweg 14 - 18), zu erhalten.

Die auf den Einzelgebäuden Steinweg 8, 10 u. 12 vorhandenen Drei- bzw. Fünf-Fenster-Gauben sind zu erhalten, soweit sie in Proportion, Platzierung und Materialwahl die Gestaltelemente der dominanten Einzelgauben aufnehmen.

Weierstraße 19-61: 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.

Wilhelmstraße 1 u. 3, Ahrweilerplatz 7 -10: Der Dachgeschoßausbau ist mit Dachgauben zur Straßen- wie zur Hofseite hin zulässig. Dimensionierung, Platzierung und Materialwahl der Gauben haben sich an den für die Hofseite der Weierstraße 19 - 61 aufgestellten Gestaltungsvorschriften zu orientieren.

§ 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 DACHGESCHOUBAUBAU IN DER INNENSTADT

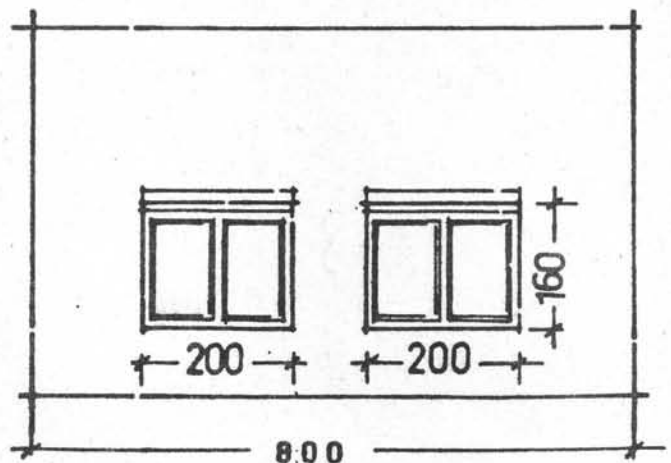
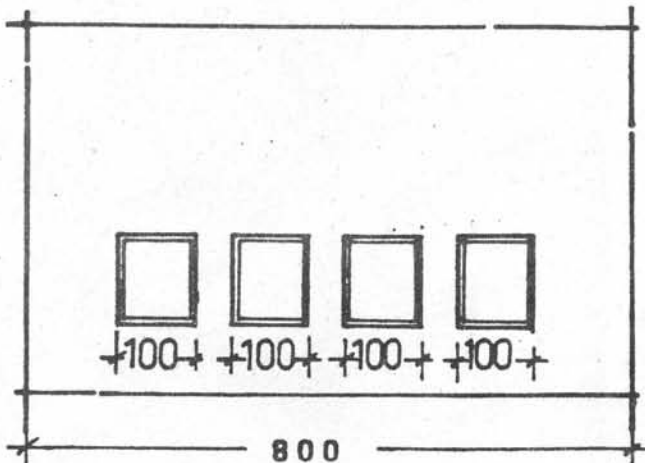
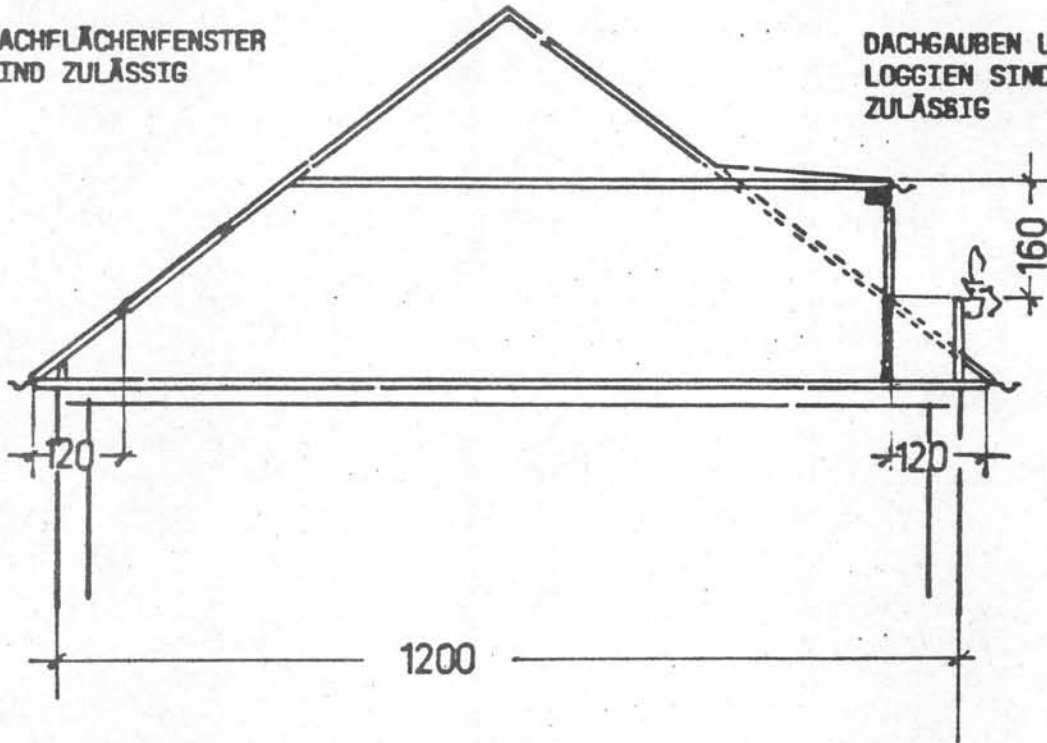
SYSTEM - SKIZZE ZUR BAUBERATUNG

STRASSESEITE

DACHFLÄCHENFENSTER
SIND ZULÄSSIG

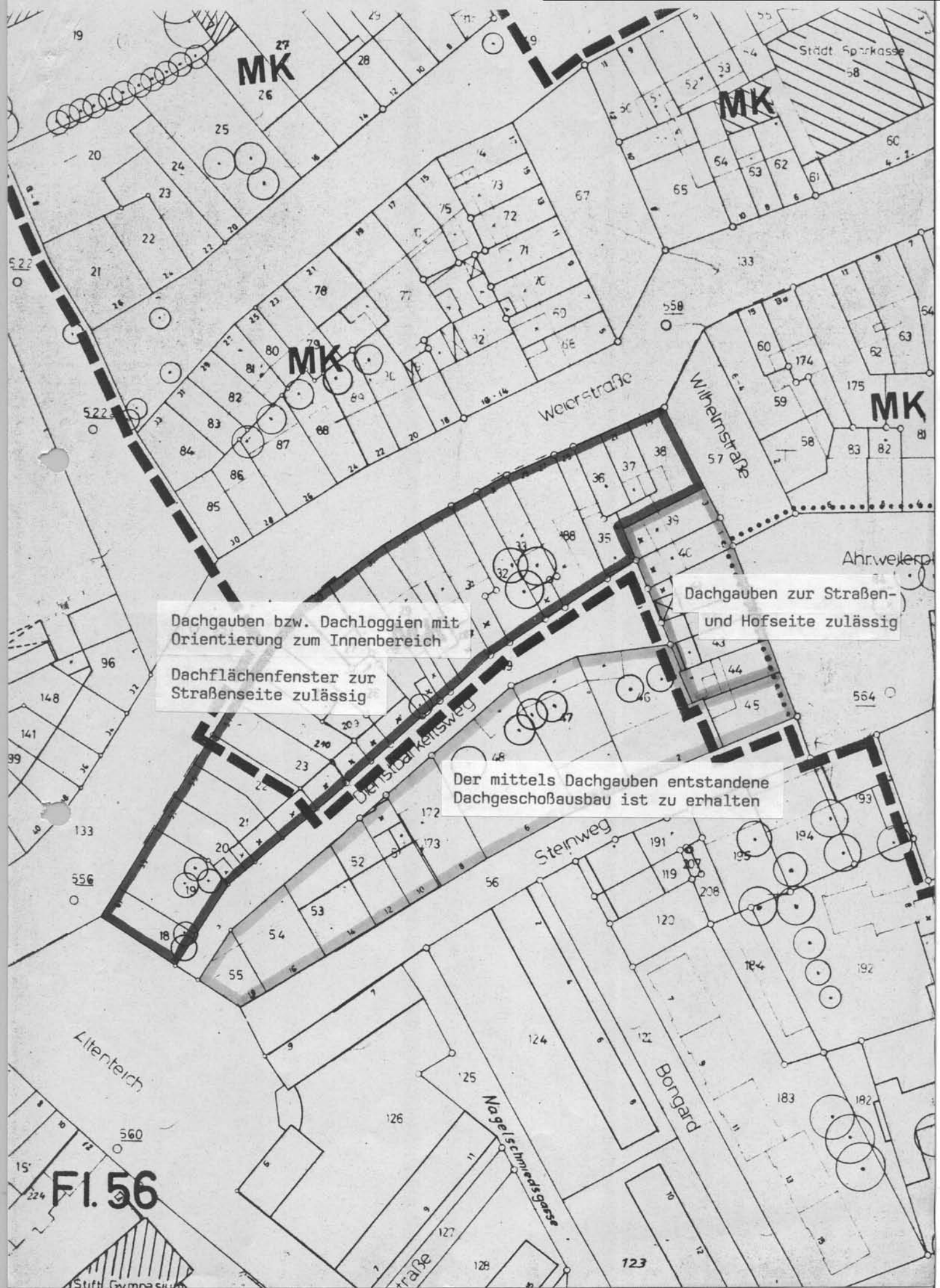
HOFSEITE

DACHGAUBEN UND
LOGGIEN SIND
ZULÄSSIG



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

10/0/00
A 205/100



MK
27
26

MK

MK

MK

Dachgauben bzw. Dachloggien mit Orientierung zum Innenbereich

Dachflächenfenster zur Straßenseite zulässig

Der mittels Dachgauben entstandene Dachgeschoßausbau ist zu erhalten

Dachgauben zur Straßen- und Hofseite zulässig

FI. 56

Stadt Sparkasse

Ahrweilerp

Lilenteich

Steinweg

Borgard

Nagelschmiedgasse

560

19

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

Ausschnitt

aus: Dürener Zeitung, Dürener Nachrichten, Lokal-Anzeiger

vom:

7.11.92

Nr.

263

61

Bekanntmachung der Stadt Düren

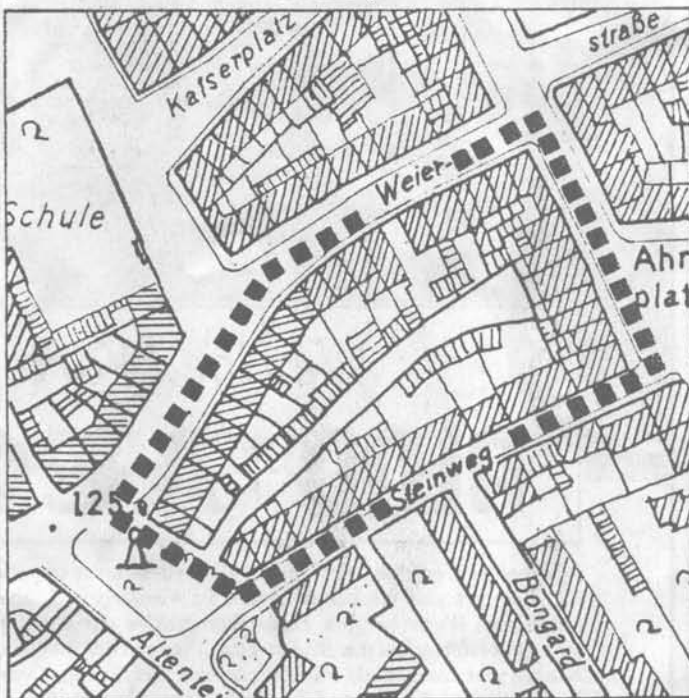
SATZUNG

für den Bereich Weierstraße 19-61 (nur ungerade Hausnummern), Steinweg 2-18 (nur gerade Hausnummern), Ahrweilerplatz 7-11 sowie Wilhelmstraße 1 u. 3 vom 2. 11. 1992

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 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 den Baublock Weierstraße 19-61 (nur ungerade Hausnummern), Steinweg 2-18 (nur gerade Hausnummern), Ahrweilerplatz 7-11 sowie Wilhelmstraße 1 u. 3. 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

Die von Weierstraße, Alenteich, Steinweg, Wilhelmstraße und Ahrweilerplatz umschlossene Blockrandbebauung ist ein bedeutendes, den Wiederaufbau Dürens repräsentierendes städtebauliches Ensemble aus innerstädtischer Wohn- und Geschäftsbebauung. Zur Erhaltung und Förderung der Geschlossenheit und Einheitlichkeit des Stadtbildes müssen bauliche Maßnahmen am Einzelgebäude sich nicht nur an den Gestaltelelementen des Gebäudes selbst sowie der benachbarten Gebäude orientieren, sondern darüber hinaus den gemeinsamen Gestaltrahmen des gesamten Ensembles berücksichtigen.

§ 4 Wiederherstellung

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 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 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 Eckgebäude Weierstraße 61 (senkrecht zur Weierstraße verlaufender First) und Weierstraße 19 (Walddach).

(3) Ein grundsätzlich zulässiger Dachgeschoß-Ausbau ist – differenziert für die einzelnen, den Baublock umfassenden Gebäudegruppen – folgenden Gestaltungsvorschriften anzupassen:

Steinweg 2-18, Ahrweilerplatz 11: Der mittels Dachgauben im Wiederaufbau entstandene Dachgeschoß-Ausbau der in 3 Gebäudegruppen gegliederten innerstädtischen Wohnbebauung ist zu erhalten.

Die auf den Gebäudegruppen Ahrweilerplatz 11 und Steinweg 2-6 sowie Steinweg 14-18 vorhandenen Einzelgauben sind in ihrer

- gestalterischen Ausprägung und Proportion: Einheitliche Höhen und Breiten, stehendes Fenster, leicht gewölbtes Dach mit horizontalem Dacheinschnitt bzw. leicht geneigtes Flachdach, senkrechte Seitenwände,
- Platzierung: Linienhafte Anordnung der Dacheinschnitte, symmetrische Anordnung auf Straßen- und Hofseite,
- Materialwahl: Schieferverkleidung (Steinweg 2-6) bzw. braune Schindeln (Steinweg 14-18),

zu erhalten. Die auf den Einzelgebäuden Steinweg 8, 10 u. 12 vorhandenen Drei- bzw. Fünf-Fenster-Gauben sind zu erhalten, soweit sie in Proportion, Platzierung und Materialwahl die Gestaltelelemente der dominanten Einzelgauben aufnehmen.

Weierstraße 19-61: 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.

Wilhelmstraße 1 u. 3, Ahrweilerplatz 7-10: Der Dachgeschoßausbau ist mit Dachgauben zur Straßen- wie zur Hofseite hin zulässig. Dimensionierung, Platzierung und Materialwahl der Gauben haben sich an den für die Hofseite der Weierstraße 19-61 aufgestellten Gestaltungsvorschriften zu orientieren.

§ 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