

SATZUNG DER STADT DÜREN

für den Bereich Kaiserplatz 1-11 (nur ungerade Hausnummern), Wilhelmstraße 8, 10 und 12, Weierstraße 2 - 10 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 1,2,3 u. 5.

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 30.4.1991 (GV. NW. S. 214) 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 Kaiserplatz 1-11 (nur ungerade Hausnummern), Wilhelmstraße 8, 10 und 12, Weierstraße 2-10 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 1,2,3 u. 5. 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 Ensembleschutz

(1) Die Blockrandbebauung im Geltungsbereich der Satzung ist - mit Ausnahme des Eckgebäudes an der Wilhelmstraße/Weierstraße sowie der Aufstockung des Gebäudes Markt 2/3 - ein herausragendes, den Wiederaufbau des Stadtkerns repräsentierendes städtebauliches Ensemble. Das gesamte Ensemble weist gemeinsame Gestaltmerkmale auf. Die Blockseiten bilden dabei Gebäudegruppen mit jeweils charakteristischen Gestaltmerkmalen, die den Platz- und Straßenräumen ihr spezifisches Gepräge verleihen. 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 bzw. der jeweiligen Hausgruppe berücksichtigen.

(2) Der Ensemble-Schutz bleibt gewahrt, wenn sich eine mögliche Aufstockung der Hausgruppe Wilhelmstraße 8, 10 und 12 sowie Kaiserplatz 11 von 4 auf 5 Geschosse den jeweils charakteristischen Gestaltelementen der Blockseiten anpaßt. Für die Gebäudegruppe Kaiserplatz wie Weierstraße ist - mit Ausnahme der gliedernden Eckgebäude - die Viergeschossigkeit zu erhalten. Insbesondere ist zu beachten, daß die die gesamte Hausgruppe Kaiserplatz gliedernden giebelständigen Gebäude bzw. Fassadenfronten Kaiserplatz 1 a, 3 und 5 in der stadtbildprägenden Wirkung ihrer Gestaltmerkmale nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Wiederherstellung

(1) Die Fassadenabwicklung aus dem Jahre 1970 sowie eine Luftbildaufnahme der 60er Jahre (genaues Datum unbekannt) 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 Gebäudeelementen verlassen, bedeutet "wiederherstellen" im Sinne dieser Satzung, daß sich zukünftige Baumaßnahmen an diesen Gebäudeelementen, die Umfang und Aufwand von Instandhaltungsmaßnahmen überschreiten, am Gestaltrahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 5-7 dieser Satzung orientieren müssen.

§ 5 Dächer und Aufstockungen

(1) Für den Baublock mit seinem rechteckigen Grundriß wird hinsichtlich der Anzahl der Geschöß- sowie der Gebäudehöhen eine spiegelbildliche Anordnung angestrebt (s. Skizze !): An den Schmalseiten (Markt sowie Wilhelmstraße) sind die fünf normalen Vollgeschossen entsprechenden Gebäudehöhen zu erhalten, wiederherzustellen bzw. durch zulässige Aufstockung anzustreben. Die Eckbauten sind in ihrer Fünfgeschossigkeit zu erhalten. Für die Eckbauten sowie die Straßenrandbebauung der Schmalseiten des Baublocks sind jegliche Dachaufbauten, -öffnungen und -einschnitte unzulässig. Für die Längsseiten des Baublocks (Kaiserplatz und Weierstraße) sind - mit Ausnahme der Eckbauten - die vier Vollgeschossen entsprechenden Gebäudehöhen zu erhalten. Dachaufbauten, -öffnungen und -einschnitte sind an Längsseiten des Baublocks gemäß den folgenden Festsetzungen zulässig.

(2) Festsetzungen für die einzelnen Blockseiten:

Kaiserplatz: Die markante Gebäudegruppe am Kaiserplatz ist in ihrer Gliederung durch Geschossigkeit, Dachform und Dachausrichtung zu erhalten. Orientiert an der Abfolge Walmdach / Satteldach traufständig / Satteldach giebelständig / Satteldach traufständig / Walmdach ist für das Eckgebäude Kaiserplatz / Wilhelmstraße eine Aufstockung um 1 Geschoß zulässig, deren Dachausbildung die Trauflinie und Firsthöhe des gegenüberliegenden fünfgeschossigen Eckgebäudes Kaiserplatz / Markt aufnimmt.

Zur Platzseite hin orientierte Dachaufbauten und -öffnungen (Dachgauben, Dachflächenfenster, Antennenanlagen...) sowie Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind - mit Ausnahme der Fensteröffnungen im Dachgeschoß der drei giebelständigen Gebäude - unzulässig. Zum Blockinnenbereich hin orientierte Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachflächen dieser Seite und zur Platzseite hin nicht beeinträchtigen. Maßgeblich für die Beurteilung dieser Wirkung sind Blickbeziehungen, die vom Blockinnenbereich sowie vom Kaiserplatz und vom erhöhten Rathausvorplatz ausgehen. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen vorhandene First- und Trauflinien nicht durchbrechen. Die Platzierung der Dachaufbauten und -einschnitte ist an der Gliederung der rückseitigen Fassade zu orientieren. Die gesamte Breite der Dachaufbauten und -einschnitte je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen.

Markt: Das die gesamte Gebäudegruppe zur Entstehungszeit (s. Skizze !) durchlaufende, an den Eckgebäuden abgewalmte Satteldach mit einheitlicher Firstlinie, Dachneigung und den - für die fünfgeschossige Bebauung am Markt charakteristischen - waagrecht auskragenden Dachüberständen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt auch für die fünfgeschossigen Eckgebäude Markt 1 und 5, die städtebaulich den Übergangsbereich vom Marktplatz zum Kaiserplatz bzw. zur Weierstraße bezeichnen und deren Dachausbildung den gleichen Gestaltprinzipien folgt wie die zum Markt orientierte Bebauung.

Weierstraße: Mit Ausnahme der fünfgeschossigen Eckgebäude ist für die viergeschossige Hausgruppe Weierstraße 2 - 20 (nur gerade Hausnummern) ein Ausbau der Dachgeschosse zulässig. Dabei müssen zur Straßenseite orientierte Dachgauben 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 darunter liegenden Gebäudewand betragen. Die Platzierung der Gauben soll die Gliederung der zugehörigen Fassade aufgreifen.
- 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.

Zur Straßenseite hin orientierte 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 Platzierung der Dachflächenfenster soll die Gliederung der zugehörigen Fassaden aufgreifen.

Zur Straßenseite orientierte Dachloggien und andere Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind unzulässig.

Der zum Blockinnenbereich orientierte Dachgeschoßausbau im Haus Weierstraße 2 und 4 durch Aufstockung um ein Geschoß bei Aufnahme der Trauflinie des fünfgeschossigen Eckgebäudes Markt 1 ist zu erhalten.

Für die Häuser Weierstraße 6, 8 u. 10 ist ein Dachgeschoßausbau mit Orientierung zum Blockinnenbereich zulässig. Dimensionierung und Platzierung von Dachgauben und Dachflächenfenstern sind entsprechend den Gestaltungsvorschriften für den straßenseitig orientierten Dachgeschoßausbau vorzunehmen. Rückwärtige Dachloggien und -einschnitte sind zulässig. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Sie dürfen die Trauflinie nicht durchbrechen.

Wilhelmstraße: Die zulässige Aufstockung der Gebäudegruppe Markt 11 (Eckgebäude) sowie Wilhelmstraße 10 und 12 von 4 auf 5 Vollgeschosse ist mit der Ausbildung eines Satteldaches abzuschließen, das einheitliche First- und Trauflinien sowie zur Straßenseite hin einheitliche Dachneigungen aufweist. Die Gebäudehöhe ist an die des Eckgebäudes Markt/Kaiserplatz anzugleichen. Auf waagrecht auskragende Dachüberstände ist zu verzichten. Ein Ausbau des neu errichteten Dachgeschosses ist unzulässig.

§ 6 Fassaden

A) Allgemeine Festsetzungen für den gesamten Baublock

(1) Horizontale Gliederung

Die horizontalen Linien, die entlang der Fensterbänder und Fensterbrüstungen die Hausgruppe des gesamten Baublocks durchlaufen, müssen erhalten, wiederhergestellt oder aufgenommen werden. Die den gesamten Baublock durchlaufende Schaufensterzone des Erdgeschosses ist von der Fassadenzone der Obergeschosse klar ablesbar abzugrenzen. Die das Einzelgebäude horizontal gliedernden Öffnungen in der Wandfläche, Fensterbänder, Fenstergitter sowie Fensterbrüstungen sind zu erhalten, wiederherzustellen oder wieder aufzunehmen.

(2) Vertikale Gliederung

Vertikale Fensterachsen sind in allen drei bzw. vier Obergeschossen zu erhalten, wiederherzustellen bzw. aufzunehmen. Vertikale Gliederungselemente wie Pfeiler, Wandpfeiler und Lisenen sind zu erhalten, wiederherzustellen bzw. wieder aufzunehmen.

(3) Außenwände

Die bis auf wenige Ausnahmen im gesamten Baublock vorherrschende Gestaltung der Außenwände durch glattes Sichtmauerwerk ist zu erhalten sowie im Falle von Aufstockungen aufzunehmen. Gestaltelemente wie abgestufte Wandöffnungen, die im Rastersystem aus Wandpfeilern, Pfeilern und Lisenen strukturierten Fassaden, Friese sowie Fensterbrüstungen sind glatt zu verputzen bzw. mit Naturstein zu verkleiden. Verkleidungen mit Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoffen, Metallen sowie anderen Materialien mit polierten und glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Verkleidungen mit Naturstein sowie Fassadenmalereien und -anstriche bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Mit Ausnahme des leicht vorkragenden Vordaches zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß im Bereich der Bebauung Markt inclusive der Eckgebäude sind Verkleidungen und Vorbauten, die über die Baufuchten auskragen, 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 bestimmende 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 wesentlich über die Fassadenflucht hinausragen. Geöffnet müssen sie als ebene Flächen ausgebildet sein. Markisen dürfen nur in untergeordnetem Umfang als Werbeträger genutzt werden.

(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 in den einzelnen Hausgruppen verwendeten Fensterformate sind zu erhalten. Die ursprüngliche horizontale und vertikale Gliederung der Fenster durch Fensterrahmen, -flügel sowie -gitter ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Schaufenster sind - mit Ausnahme der bestehenden Schaufensterzone im 1. Obergeschoß des der Weierstraße zugewandten Hauses Markt 1 - nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln. Die Schaufenster sind an jedem Einzelgebäude seitlich durch geschlossene Wandstreifen einzufassen.

B) Besondere Festsetzungen für einzelne Hausgruppen, Gebäude und Maßnahmen

(1) Kaiserplatz:

Die zulässige Aufstockung des Eckgebäudes Kaiserplatz 11 muß in der Gestaltung der Außenwand des neuen 5. Geschosses die bestehenden vertikalen Achsen aufnehmen. Die Gestaltung der Fensterbrüstungen soll sich an der bestehenden Form orientieren. Die straßenseitige Fassade des 5. Geschosses ist in Sichtmauerwerk auszuführen. Die Auswahl der Außenwandziegel ist dabei mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

(2) Markt:

Das aus Lisenen bzw. Wandpfeilern gebildete Rastersystem aller Außenwand- und Fensterflächen der Gebäudegruppe ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die betrifft zum einen die sich entsprechende Fassadengestaltung der Eckgebäude inclusive der auf den Kaiserplatz orientierten Fassade des Hauses Markt 5. Die Gliederung der Außenwände aus glattem Sichtmauerwerk mit drei- bzw. vierreihigen Rasterstrukturen, die bis in die Materialwahl und schlichte Ornamentik gleiche Verkleidung der Fensterbrüstung sowie die zwei- bzw. dreiteiligen Fensterrahmen sind zu erhalten.

Die die gesamte Außenwand einnehmende Rasterfassade des viergeschossigen Gebäudekomplexes Markt 2 bis 4 soll - orientiert an der ursprünglichen Gestaltung der Fassade - wiederhergestellt werden: Bei Baumaßnahmen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Satzung sind vor allem die horizontalen und vertikalen Rasterelemente wieder mit einem hellen Anstrich zu versehen sowie Fenster mit schmaler Rahmung und ohne äußere Vorrichtungen für Jalousien und ähnlichem einzubauen. Das für die 50er Jahre typische Gestaltelement des auskragenden Vordaches im Erdgeschoß sowie der auskragenden Decke im Dachgeschoß ist zu erhalten. Die rückwärtige Rasterfassade des Gebäudes ist zu erhalten.

(3) Wilhelmstraße:

Die in Verbindung mit dem Eckgebäude Kaiserplatz 11 zulässige Aufstockung der Gebäude Wilhelmstraße 10 und 12 muß in der Gestaltung der Außenwand des neuen 5. Geschosses die bestehenden Fensterachsen, -formate und -verkleidungen aufnehmen. Die straßenseitige Fassade des 5. Geschosses ist in Sichtmauerwerk zu verblenden. Die Auswahl der Außenwandziegel ist mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

§ 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 Einzelbauwerks 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 die Hausgruppen des gesamten Ensembles 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 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. Im Falle der fensterlosen, in glattem Sichtmauerwerk ausgebildeten oder glatt verputzten Fassadenteile der Eckgebäude müssen Werbeanlagen mindestens einen Abstand von 0,50 m von der Gebäudeecke 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 Baufucht hinausragen.

§ 8 Ausnahmen

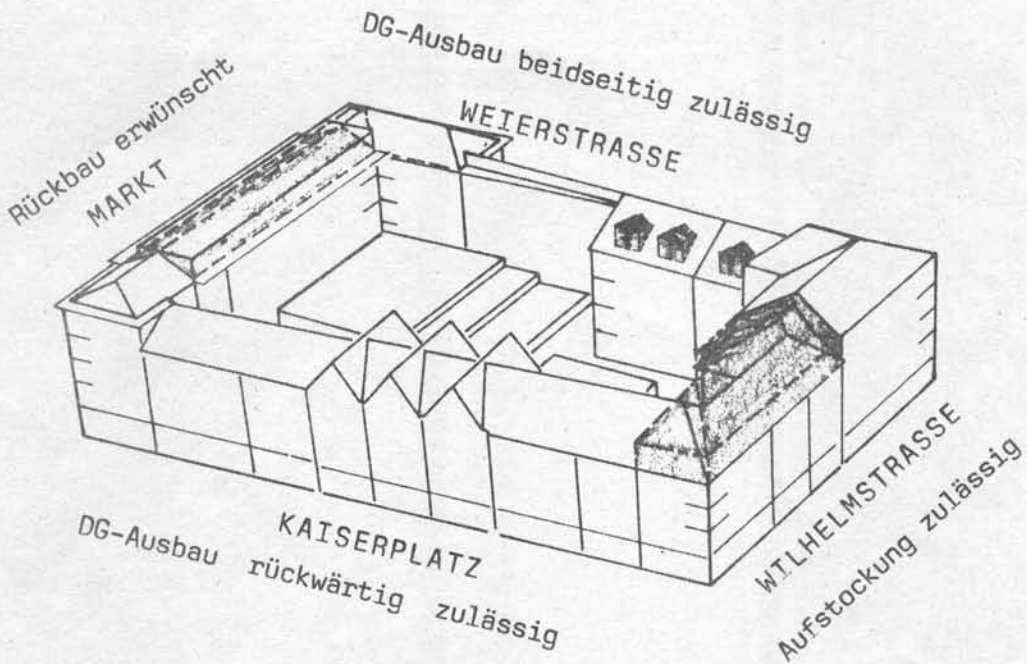
Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3-7 können im Einzelfall gestattet werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Skizze zu § 5 der Satzung

Ausschnitt

aus: Dürener Zeitung, Dürener Nachrichten, Lokal-Anzeiger

vom: 31.12.1992

Nr. 306

Bekanntmachung der Stadt Düren Setzung

für den Bereich Kaiserplatz 1-11 (nur ungerade Hausnummern), Wilhelmstraße 8, 10 und 12, Weierstraße 2-10 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 1, 2, 3 und 5 vom 22. 12. 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 30. 4. 1991 (GV.NW.S. 214), 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 2. 12. 1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Blockrandbebauung Kaiserplatz 1-11 (nur ungerade Hausnummern), Wilhelmstraße 8, 10 und 12, Weierstraße 2-10 (nur gerade Hausnummern) sowie Markt 1, 2, 3 u. 5. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

„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 Ensemblechutz

(1) Die Blockrandbebauung im Geltungsbereich der Satzung ist - mit Ausnahme des Eckgebäudes an der Wilhelmstraße/Weierstraße sowie der Aufstockung des Gebäudes Markt 2/3 - ein herausragendes, den Wiederaufbau des Stadtkerns repräsentierendes städtebauliches Ensemble. Das gesamte Ensemble weist gemeinsame Gestaltungsmerkmale auf. Die Blockseiten bilden dabei Gebäudegruppen mit jeweils charakteristischen Gestaltungsmerkmalen, die den Platz- und Straßennäumen ihr spezifisches Gepräge verleihen. Zur Erhaltung und Förderung der Geschlossenheit und Einheitlichkeit des Stadtbildes müssen bauliche Maßnahmen an Einzelgebäude sich nicht nur an den Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes selbst sowie der benachbarten Gebäude orientieren, sondern darüber hinaus den gemeinsamen Gestaltungsrahmen des gesamten Ensembles bzw. der jeweiligen

chenfenster, Antennenanlagen...) sowie Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind - mit Ausnahme der Fensteröffnungen im Dachgeschoß der drei giebelständigen Gebäude - unzulässig. Zum Blockinnenbereich hin orientierte Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachflächen dieser Seite und zur Platzseite hin nicht beeinträchtigen. Maßgeblich für die Beurteilung dieser Wirkung sind Blickbeziehungen, die vom Blockinnenbereich sowie vom Kaiserplatz und vom erhöhten Rathausvorplatz ausgehen. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen vorhandene First- und Trauflinien nicht durchbrechen. Die Platzierung der Dachaufbauten und -einschnitte ist an der Gliederung der rückseitigen Fassade zu orientieren. Die gesamte Breite der Dachaufbauten und -einschnitte je Dachfläche darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen.

Markt: Das die gesamte Gebäudegruppe zur Entstehungszeit (s. Skizze) durchlaufende, an den Eckgebäuden abgewalmte Satteldach mit einheitlicher Firstlinie, Dachneigung und den - für die fünfgeschossige Bebauung am Markt charakteristischen - waagrecht auskragenden Dachüberständen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt auch für die fünfgeschossigen Eckgebäude Markt 1 und 5, die städtebaulich den Übergangsbereich vom Markt zum Kaiserplatz bzw. zur Weierstraße bezeichnen und deren Dachaufbildung den gleichen Gestaltungsprinzipien folgt wie die zum Markt orientierte Bebauung.

Weierstraße: Mit Ausnahme der fünfgeschossigen Eckgebäude ist für die viergeschossige Hausgruppe Weierstraße 2-20 (nur gerade Hausnummern) ein Ausbau der Dachgeschoße zulässig. Dabei müssen zur Straßenseite orientierte Dachgauben 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 darunter liegenden Gebäudewand betragen. Die Platzierung der Gauben soll die Gliederung der zugehörigen Fassade aufgreifen.

- 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.

Zur Straßenseite hin orientierte 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 Platzierung der Dachflächenfenster soll die Gliederung der zugehörigen Fassaden aufgreifen.

Zur Straßenseite orientierte Dachloggien und andere Dacheinschnitte (Dachterrassen, Dachbalkone) sind unzulässig.

Der zum Blockinnenbereich orientierte Dachgeschoßausbau im Haus Weierstraße 2 und 4 durch Aufstockung um ein Geschosß bei Aufnahme der Trauflinie des fünfgeschossigen Eckgebäudes Markt 1 ist zu erhalten.

Für die Häuser Weierstraße 6, 8 u. 10 ist ein Dachgeschoßausbau mit Orientierung zum Blockinnenbereich zulässig. Dimensionierung und Platzierung von Dachgauben und Dachflächenfenstern sind entsprechend den Gestaltungsvorschriften für den straßenseitig orientierten Dachgeschoßausbau vorzunehmen. Rückwärtige Dachloggien und -einschnitte sind zulässig. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Sie dürfen die Trauflinie nicht durchbrechen.

Wilhelmstraße: Die zulässige Aufstockung der Gebäudegruppe Markt 11 Eckgebäude

geordnetem Umfang als Werbeträger genutzt werden.

(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 Fensterarmaturen, Fensterlaibungen, Gestaltungen der Fensterbrüstungen, der Brüstungsgitter sowie Fenster- und Türgitter sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die in den einzelnen Hausgruppen verwendeten Fensterformate sind zu erhalten. Die ursprüngliche horizontale und vertikale Gliederung der Fenster durch Fensterrahmen, -flügel sowie -gitter ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Schaufenster sind - mit Ausnahme der bestehenden Schaufensterzone im 1. Obergeschoß der Weierstraße zugewandten Hauses Markt 1 - nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterzone ist aus der Gesamtfassade zu entwickeln. Die Schaufenster sind an jedem Einzelgebäude seitlich durch geschlossene Wandstreifen einzufassen.

B) Besondere Festsetzungen für einzelne Hausgruppen, Gebäude und Maßnahmen

(1) Kaiserplatz:
Die zulässige Aufstockung des Eckgebäudes Kaiserplatz 11 muß in der Gestaltung der Außenwand des neuen 5. Geschosses die bestehenden vertikalen Achsen aufnehmen. Die Gestaltung der Fensterbrüstungen soll sich an der bestehenden Form orientieren. Die straßenseitige Fassade des 5. Geschosses ist in Sichtmauerwerk auszuführen. Die Auswahl der Außenwandziegel ist dabei mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

(2) Markt:

Das aus Lisenen bzw. Wandpfeilern gebildete Rasterystem aller Außenwand- und Fensterflächen der Gebäudegruppe ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies betrifft zum einen die sich entsprechende Fassadengestaltung der Eckgebäude inklusive der auf den Kaiserplatz orientierten Fassade des Hauses Markt 5. Die Gliederung der Außenwände aus glattem Sichtmauerwerk mit drei- bzw. vierreihigen Rasterstrukturen, die bis in die Materialwahl und schlichte Ornamentik gleiche Verkleidung der Fensterbrüstung sowie die zwei- bzw. dreiteiligen Fensterrahmen sind zu erhalten.

Die die gesamte Außenwand einnehmende Rasterfassade des viergeschossigen Gebäudekomplexes Markt 2 bis 4 soll - orientiert an der ursprünglichen Gestaltung der Fassade - wiederhergestellt werden: Bei Baumaßnahmen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Satzung sind vor allem die horizontalen und vertikalen Rasterelemente wieder mit einem hellen Anstrich zu versehen sowie Fenster mit schmaler Rahmung und ohne äußere Vorrichtungen für Jalousien und ähnlichem einzubauen. Das für die 50er Jahre typische Gestaltelement des auskragenden Vordaches im Erdgeschoß sowie der auskragenden Decke im Dachgeschoß ist zu erhalten. Die rückwärtige Rasterfassade des Gebäudes ist zu erhalten.

(3) Wilhelmstraße:

Die in Verbindung mit dem Eckgebäude Kaiserplatz 11 zulässige Aufstockung der Gebäude Wilhelmstraße 10 und 12 muß in der Gestaltung der Außenwand des neuen 5. Geschosses die bestehenden Fensterachsen, -formate und -verkleidungen aufnehmen. Die straßenseitige Fassade des 5. Geschosses ist in Sichtmauerwerk zu verblenden. Die Auswahl der Außenwandziegel ist mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

§ 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 Einzelbauwerks 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 die Hausgruppen des gesamten Ensembles durchläuft, soll erhalten, wiederhergestellt bzw.

fentlich bekanntgemacht. Die Fassadenabwicklung und das Luftbild, auf die im § 4 Abs. 1 der Satzung Bezug genommen wird, sowie die in § 5 Abs. 1 und 2 der Satzung benannten Skizze werden als Original im Stadtplanungsamt Düren, Schenkelstraße 14, zu jedermanns Einsicht während folgender Zeiten bereitgehalten:

Montags bis mittwochs v. 8.00 b. 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.45 Uhr, und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr, und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.

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 22. Dezember 1992

Vosen MdB
Bürgermeister

67
1. Baudirektor
Pl. Herr Vosen
ist Revue Bedienung notwendig.
4.1.93 Pl.

