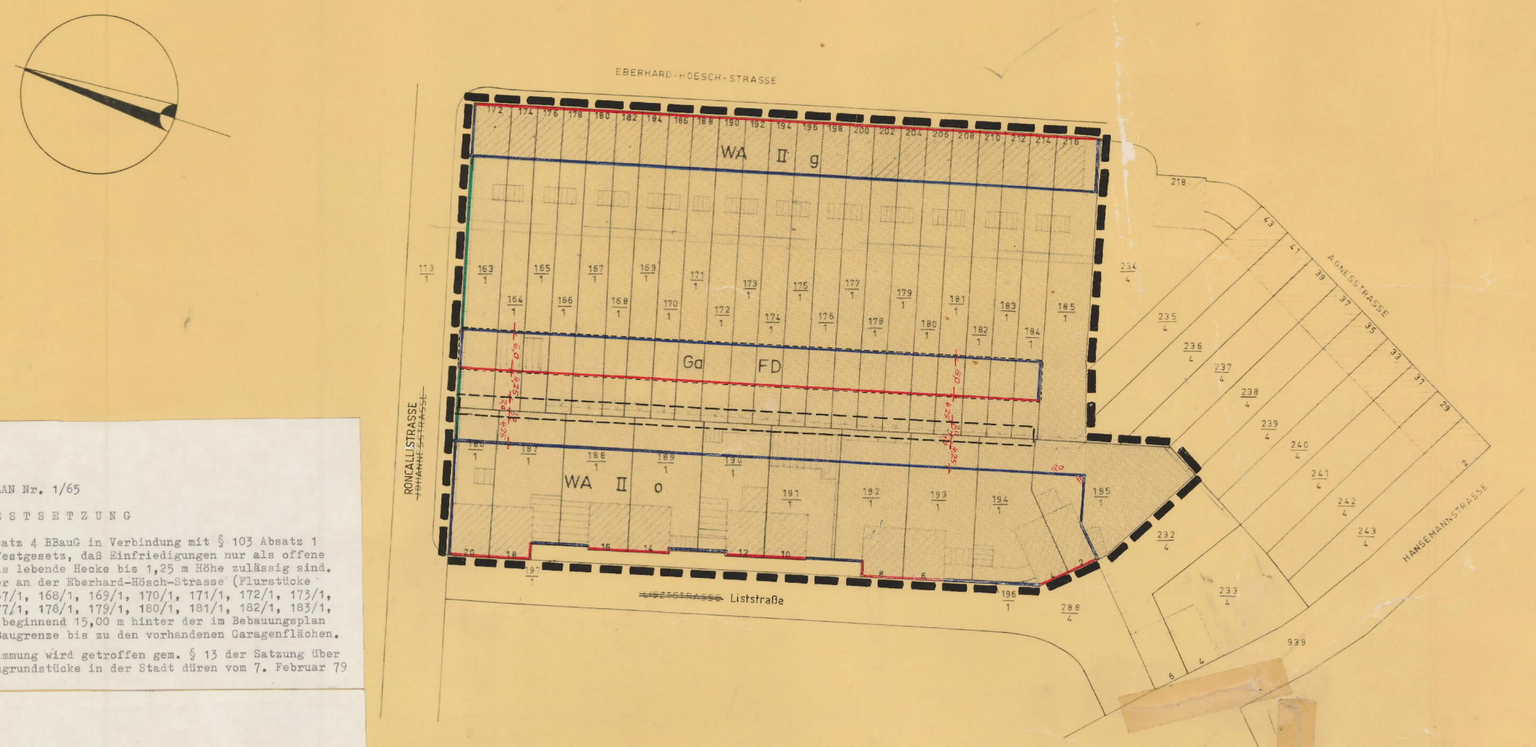
BEBAUUNGSPLAN NR. 65 RÜCKWÄRTIGE ZUFAHRT EBERHARD-HOESCH-STRASSE (VON HS.NR. 172 BIS 218) UND LISTSTRASSE HS.NR. 2 BIS 20



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/65

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Entsprechend dem §9 Absatz 4 BBauG in Verbindung mit § 103 Absatz 1 Ziffer 4 BauO NW wird festgesetz, daß Einfriedigungen nur als offene Einfriedigungen oder als lebende Hecke bis 1,25 m Höhe zulässig sind. Dies gilt für die Häuser an der Eberhard-Hösch-Strasse (Flurstücke 163/1, 164/1, 165/1, 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 172/1, 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1, 180/1, 181/1, 182/1, 183/1, 184/1, 185/1) und zwar beginnend 15,00 m hinter der im Bebauungsplan festgelegten hinteren Baugrenze bis zu den vorhandenen Garagenflächen.

Diese abweichende Bestimmung wird getroffen gem. § 13 der Satzung über Einfriedigungen der Baugrundstücke in der Stadt düren vom 7. Februar 79

Die Änderung des Bebauungsplanes 1/65 ist gem. § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 6 BBauG vom 6.Juli 1979 (BGBl. 1. S. 949) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.8.1980 beschlossen worden.

Düren, den 28.8.1980

Bürgermeister ..... Stadtverordneter ..... Stadtdirektor .....

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gem. §2a Absatz 6 des BBauG vom 6.Juli1979 (BGBl. 1. S! 949) in der Zeit vom 6. Oktober 1980 bis 6. November 198o öffentlich ausgelegen.

Düren, den 7.11.198o

Städt. Baudirektor .....

Die 1. Änderung des Bebauungsplanees ist gem. § 10 BBauG vom 6.Juli 1979 (BGBl. 1. S. 949) von der Stadtverordnetenversammlung am 29.4.1981 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister ..... Stadtverordneter ..... Stadtdirektor .....

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG vom 6.Juli 1979 (BGBl. 1. S. 949) mit Verfügung vom 21.04.1982 ..... AZ. 35.2.12-1501-6054/82 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung und öffentlich Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §12 BBauG vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1. S. 949) ortsüblich bekannt gemacht.

Düren, den 4.06.1982

Stadtbaudirektor .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 6.1.1971 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:

(Lehmkuhl)
Stadtbaudirektor

GESTALTUNGSSATZUNG

HOESCH-SIEDLUNG (DÜREN-SÜD)

Bekanntmachung der Stadt Düren
Satzung der Stadt Düren
über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen
(Gestaltungssatzung) für den Bereich der Hoesch-Siedlung vom 21. 6. 06

I.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 22. 03. 2006 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 665/SGV. NRW 2023) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2003 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW 232) – jeweils in der z. Z. gültigen Fassung – folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Präambel – Zielsetzung

[1]Die Satzung bezieht sich auf die sog. Hoesch-Siedlung in Düren-Süd, eine Siedlungsmaßnahme aus den Jahren 1900-23 zur Wohnversorgung insbesondere für „Arbeiter- und Kleinbürgerfamilien".
[2]Während die Bausubstanz der in der Folgezeit privatisierten Gebäude durch zahlreiche Veränderungen ihr einheitliches Erscheinungsbild eingebüßt und an Gestalt- und Denkmalwert verloren hat, ist im Straßenbild der Entwurfsgedanke der Siedlung noch gut ablesbar.
[3]Mitprägend für das Erscheinungsbild sind die nachfolgend genannten baulichen Anlagen:
- Hauszugangstreppen,
- mehreren Häusern dienende gemeinsame Treppen- und Hauszugänge,
- abgemauerte, vorgartenähnliche Freiflächen zwischen Fahrbahn und Gebäudefronten sowie
- sonstige zum öffentlichen Raum gewandte Einfriedungsmauern.

[4]Diese Anlagen sind, da häufig auf stadtseitigen Grundstücksflächen gelegen und mehreren Häusern funktional zugeordnet, vielfach noch in nahezu originalem Zustand, allerdings inzwischen auch wegen ihres Alters großteils in schlechtem Erhaltungszustand.
[5]Aus diesen beiden Aspekten heraus begründet sich das Erfordernis dieser satzungsmäßigen Regelung. [6]Da in naher Zukunft mit einer Reihe von Instandsetzungsmaßnahmen seitens der unterhaltspflichtigen Hauseigentümer zu rechnen ist, besteht die Gefahr, daß aufgrund einer Vielzahl unterschiedlicher „individueller" baulicher Lösungen die Funktion dieser baulichen Anlagen als gestaltprägende Klammer / als prägend für das Bild der Siedlung verloren geht.
[7]Um dies zu vermeiden, soll durch die nachfolgenden Regeln für die Erneuerung/ Sanierung der genannten Treppenanlagen und Mauern auch künftig deren einheitliches Erscheinungsbild gesichert werden.
[8]Bei der Formulierung dieser Regeln wurde darauf geachtet, daß den Hauseigentümern keine unzumutbaren Mehraufwendungen entstehen.
[9]Weiterhin sollen diese in ihrem Bemühen um die Unterhaltung und Erneuerung ihrer Anlagen durch ein qualifiziertes Beratungsangebot der Stadt Düren, Amt für Stadtentwicklung, unterstützt werden.

§ 2
Geltungsbereich und Anwendung der Satzung

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich der Hoesch-Siedlung in Düren-Süd. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist. (Anlage 1)
(2) Die Bestimmungen dieser Satzung sind anzuwenden, sobald innerhalb des Geltungsbereiche die in § 1 Satz 3 genannten baulichen Anlagen verändert oder neu errichtet werden sollen.

§ 3
Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Für die Sanierung oder Erneuerung der in § 1 Satz 3 genannten Anlagen gilt Folgendes:
(1) Treppen und Abmauerungen sind in massiver Bauart auszuführen. Trittstufen und Laufflächen sind in Beton, Abmauerungen in verputztem Mauerwerk zu errichten. Mauern und Stufen können mit grauem bis anthrazitfarbenem Kunst- oder Naturstein abgedeckt werden. Die Schaffung zugänglicher Hohlräume unterhalb von Treppen, etwa zum Abstellen von Mülltonnen, ist zulässig. Öffnungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, der Eindruck einer überwiegend geschlossenen Anlage muß erhalten bleiben, insbesondere die Flächen zum Abstellen von Gegenständen müssen verdeckt sein.
(2) Geländer sind aus Metall in mattem Farben, grau bis anthrazit ausfallender, handwerksgerechter Ausführung entsprechend der ursprünglichen Form herzustellen.
(3) Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Treppen und Abmauerungen einschließlich der Geländer, die als gemeinsame bauliche Anlagen mehreren Häusern dienen, müssen so ausgeführt werden, daß ihr einheitliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

§ 4
Ausnahmeregelung

Ausnahmen von der Regelung des § 3 können im begründeten Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung der Satzung gewahrt bleibt oder die Einhaltung der Vorschriften an konstruktiven oder räumlichen Gegebenheiten scheitern würde.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig § 3 dieser Satzung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 Bauordnung NRW. Ordnungswidrigkeiten können entsprechend den hierzu geltenden Bestimmungen der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Anlage 1 zur Satzung
Kartendarstellung örtlicher Geltungsbereich

II.
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Düren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Düren, den 21.6.06

Paul Larue
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

Unverbindlich:
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude

Festsetzungen:
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Ga Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- Mit Geh und Fahrrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Eigentümer
- Flächen für Garagen

STADT DÜREN
GEM. DÜREN
FLUR 46
MASSTAB 1 : 500

27.6.1966 i.V. .....

19.7.66
20.7.66
Dr. Kortmann .....

12.9.66 / 20.2.67 / 12.10.66 und 20.3.67
22.3.1967 .....

12.3.68
20.3.68
Dr. Kortmann .....

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ..... an 29.5.1968
34.3.1-122-2.33/68
29.5.1968
REGIERUNGSPRÄSIDENT 45 AACHEN .....

RECHTSUNWIRKSAM
6.9.1968