

# SATZUNG DER STADT DÜREN

vom

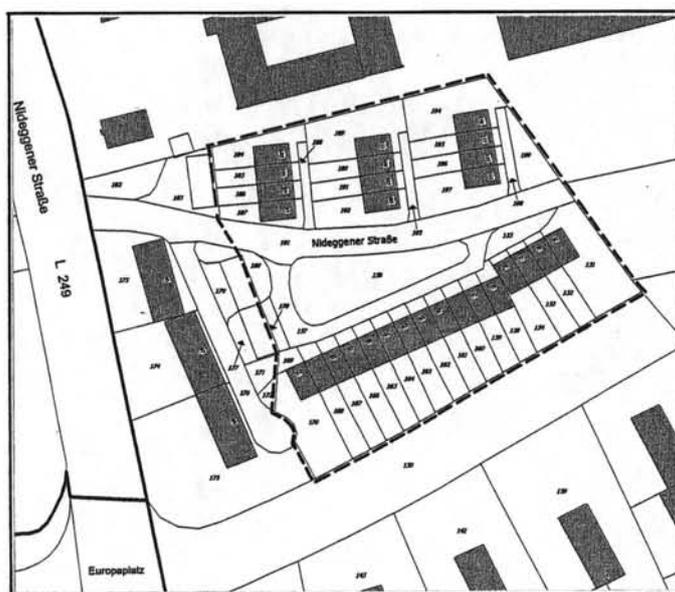
für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser Nideggerer Strasse 51-81 und 97-119  
(nur ungerade Hausnummern)

## I.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV.NW S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02. 2000 (BauO NRW, GV NRW S. 256) wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 01.02. 2005 folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser Nideggerer Straße 51-81 und 97-119, -nur ungerade Hausnummern-  
Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



„Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 44/95“

### § 2 Gestalterische Festsetzungen

#### **Fassaden:**

Die Putzfassade ist zu erhalten, sie kann mit Wärmedämmputz versehen werden. Verkleidungen und sonstige Verkleidungen sind nicht gestattet.

Als Farbe der Putzfassade wird grundsätzlich weiß festgesetzt. Die Leibungen der Fenster und Türen können in einer anderen Farbe abgesetzt werden.

#### **Ausnahme:**

Sind sich die Bewohner einer gesamten Häuserzeile einig, darf von der weißen Farbe abgewichen werden. Die Häuserzeile ist in diesem Fall einheitlich und gleichzeitig in dem abweichenden Farbton zu streichen.

#### **Dächer:**

Die ursprüngliche Dachform darf nicht verändert werden. Ein Drempel ist nicht erlaubt. Außerdem ist die naturrote Farbe der Dacheindeckung beizubehalten.

Dachgauben sind auf der Straßenseite / Wohnweg und zur Gartenseite erlaubt. Die Geschosigkeit muss erhalten bleiben. Die Größe der Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Hausbreite nicht überschreiten. Gauben sind als Schleppegauben auszubilden, die den vorhandenen First nicht überschreiten dürfen und von der Außenwand des Gebäudes zurückspringen. Die Anordnung soll je Wohnhaus mittig erfolgen.

**Fenster und Öffnungen:**

Die Fenster- und Türöffnungen sind in dem ursprünglich vorhandenen Format zu erhalten. Die Teilungen, die Farbe und das Material sind nicht vorgeschrieben.

**Terrassenüberdachungen:**

Terrassenüberdachungen sind in offener Ständerbauweise -Holz oder Metall- zulässig. Die Farbe ist nicht vorgeschrieben.

**Vorgärten:**

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Einfriedigung für die geschlossene Reihe Nidegger Straße 51-81 zu der Haupteinfriedigung und zu den drei Wohnwegen ist nicht zulässig.

**Nebenanlagen:**

Die Vorgarten - Fläche zwischen Wohnhaus und der Erschließungsanlage- dürfen nicht als Stellplatz, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder genutzt werden. Das Verbot gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter.

**Garagen:**

Garagen, die in den seitlichen Grundstücksbereichen zulässig sind, sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Das Dach ist als Flachdach auszubilden.

**§ 3 Hinweise**

Anbauten sind, da die vordere und rückwärtige Bauflucht der Zeile eindeutig begrenzt ist, nicht zulässig.

Nebenanlagen, in Form der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 Bau O NRW, sind im Gartenbereich allgemein zulässig.

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

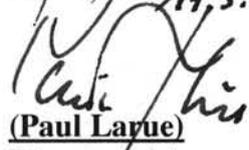
**II.****Bekanntmachungsanordnung**

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 17.5.01



**(Paul Larue)**  
**Bürgermeister**

# AUSSCHNITT

aus

Dürener Nachrichten  
Dürener Zeitung

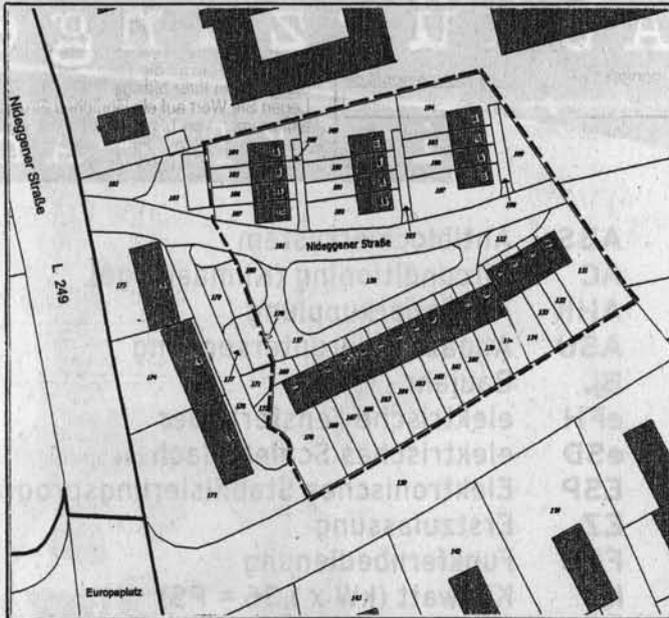
Samstag, den 04.06. 2005 Nr.: 127

## SATZUNG DER STADT DÜREN vom 17. 5. 05 für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser Nideggener Straße 51-81 und 97-119 (nur ungerade Hausnummern)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 02. 2000 (BauO NRW, GV NRW S. 256) hat der Rat der Stadt Düren in der Sitzung vom 01. 02. 2005 folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser Nideggener Straße 51-81 und 97-119, – nur ungerade Hausnummern –  
Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



„Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 44/95“

### § 2 Gestalterische Festsetzungen

#### Fassaden:

Die Putzfassade ist zu erhalten, sie kann mit Wärmedämmputz versehen werden. Verklinkerungen und sonstige Verkleidungen sind nicht gestattet.

Als Farbe der Putzfassade wird grundsätzlich weiß festgesetzt. Die Leibungen der Fenster und Türen können in einer anderen Farbe abgesetzt werden.

#### Ausnahme:

Sind sich die Bewohner einer gesamten Häuserzeile einig, darf von der weißen Farbe abgewichen werden. Die Häuserzeile ist in diesem Fall einheitlich und gleichzeitig in dem abweichenden Farbton zu streichen.

#### Dächer:

Die ursprüngliche Dachform darf nicht verändert werden. Ein Dremel ist nicht erlaubt. Außerdem ist die naturrote Farbe der Dacheindeckung beizubehalten.

Dachgauben sind auf der Straßenseite/Wohnweg und zur Gartenseite erlaubt. Die Geschossigkeit muss erhalten bleiben. Die Größe der Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Hausbreite nicht überschreiten. Gauben sind als Schleppegauben auszubilden, die den vorhandenen First nicht überschreiten dürfen und von der Außenwand des Gebäudes zurückspringen. Die Anordnung soll je Wohnhaus mittig erfolgen.

#### Fenster und Öffnungen:

Die Fenster- und Türöffnungen sind in dem ursprünglich vorhandenen Format zu erhalten. Die Teilungen, die Farbe und das Material sind nicht vorgeschrieben.

#### Terrassenüberdachungen:

Terrassenüberdachungen sind in offener Ständerbauweise – Holz oder Metall – zulässig. Die Farbe ist nicht vorgeschrieben.

#### Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Einfriedigung für die geschlossene Reihe Nideggener Straße 51-81 zu der Haupteinfriedigung und zu den drei Wohnwegen ist nicht zulässig.

#### Nebenanlagen:

Die Vorgärten – Fläche zwischen Wohnhaus und der Erschließungsanlage – dürfen nicht als Stellplatz, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder genutzt werden. Das Verbot gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter.

#### Garagen:

Garagen, die in den seitlichen Grundstücksbereichen zulässig sind, sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Das Dach ist als Flachdach auszubilden.

### § 3 Hinweise

Anbauten sind, da die vordere und rückwärtige Bauflucht der Zeile eindeutig begrenzt ist, nicht zulässig.

Nebenanlagen, in Form der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 BauO NRW, sind im Gartenbereich allgemein zulässig.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

#### 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,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- 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 17. 5. 05

Paul Larue  
Bürgermeister