

## Bekanntmachung der Stadt Düren

### Satzung über gestalterische Festsetzungen für den in § 1 durch Plandarstellung abgegrenzten Bereich nördlich der Straße "Zur Kesselkaul" in Düren-Birkesdorf

#### I.

Gemäß der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der zur Zeit geltenden Fassung (Bekanntmachung der letzten Änderung vom 14.7.1994 in GV. NW. S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung NW in der seit dem 1.1.1996 geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Düren am 20.5.1997 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die sich nördlich an die Straße "Zur Kesselkaul" anschließenden Baugrundstücke. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze abgegrenzt. Die Skizze ist Bestandteil der Satzung.

(hier Klischee einsetzen)  
"Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 3/88"

#### **§ 2 Bauliche Änderungen**

- (1) Diese Satzung gilt für alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Geltungsbereich der Satzung.

#### **§ 3 Gebäudehöhe, Dachneigung, Dachgauben**

- (1) Firsthöhe: Als maximale Firsthöhe wird 9,25 m festgesetzt.
- (2) Als maximale Traufhöhe wird 5,80 m festgesetzt. Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 4 Bauordnung NW zu verstehen.
- (3) Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe und die maximale Traufhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte), die an das Grundstück angrenzt. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.
- (4) Als Dachneigung werden maximal 30° festgesetzt.
- (5) Dachgauben sind in der Gesamtlänge bis maximal 1/2 der Trauflänge zulässig. Die Dachgaube muß wenigstens 1,20 m gegenüber der Hausfassade zurückspringen.

**§ 4  
Ordnungswidrigkeiten**

Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung NW.

**§ 5  
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 die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor 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

(Vosen, MdB)  
Bürgermeister

GESTALTUNGSsatzung ZUR KESSELKAUL



aus dem / der / den Dürener - Zeitung - Nachrichten - Super-Mittwoch

vom 28.06. 1997 Nr. 148

**Bekanntmachung der Stadt Düren vom 19. 06. 1997  
Satzung über gestalterische Festsetzungen für den in § 1 durch  
Plandarstellung abgegrenzten Bereich nördlich der Straße  
„Zur Kesselkaul“ in Düren-Birkesdorf**

Gemäß der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der zur Zeit geltenden Fassung (Bekanntmachung der letzten Änderung vom 14. 7. 1994 in GV. NW. S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung NW in der seit dem 1. 1. 1996 geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Düren am 20. 5. 1997 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die sich nördlich an die Straße „Zur Kesselkaul“ anschließenden Baugrundstücke. 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 Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Geltungsbereich der Satzung.

**§ 3**

**Gebäudehöhe, Dachneigung, Dachgauben**

- (1) Firsthöhe: Als maximale Firsthöhe wird 9,25 m festgesetzt.
- (2) Als maximale Traufhöhe wird 5,80 m festgesetzt. Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 4 Bauordnung NW zu verstehen.
- (3) Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe und die maximale Traufhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte), die an das Grundstück angrenzt. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.
- (4) Als Dachneigung werden maximal 30° festgesetzt.
- (5) Dachgauben sind in der Gesamtlänge bis maximal 1/2 der Trauflänge zulässig. Die Dachgaube muß wenigstens 1,20 m gegenüber der Hausfassade zurückspringen.

**§ 4**

**Ordnungswidrigkeiten**

Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung NW.

**§ 5**

**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 die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) 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 bekanntgemacht worden,
- c) Der Stadtdirektor 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 19. 06. 1997

Vosen, MdB  
Bürgermeister