Erhaltungssatzung Kolonie Kirdorf

Stadt Dortmund

Drucksache Nr.: 06589-04

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ullrich Sierau	24.05.2004

verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Ludger Wilde	22614	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Eving	21.06.2004	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	23.06.2004	Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	08.07.2004	Empfehlung
Rat der Stadt Dortmund	15.07.2004	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Beschluss über den Erlass einer Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) im Stadtbezirk Dortmund- Eving, Ortsteil Kemminghausen für den Bereich der "Kolonie Kirdorf"

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Dortmund-Eving, der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Rat der Stadt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Der Rat der Stadt beschließt für den unter Punkt 1 der Beschlussvorlage beschriebenen Geltungsbereich den Erlass einer Erhaltungssatzung.
Rechtsgrundlage:
§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S 2141, BGBl. III/FNA 213-1) in Verbindung mit den § 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Buchstabe f Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 ((GV NRW S. 666, SGV NRW 2023).

Begründung

1. **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen (119 WE in 70 Gebäuden mit den dazugehörigen Grundstücksflächen). Für folgende Straßen und Häuser soll die Satzung gelten:

Gitschiner Straße
4, 5, 5 a, 7, 7 a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36 a, 38, 38 a

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

2. **Anlass zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung**

"Die Kolonie Kirdorf als exemplarisch malerisch – gartenstädtische Arbeitersiedlung aus den Jahren von 1914", soll trotz getätigter Modernisierung in den 90iger Jahren (Objektmodernisierung) in ihrem schützenswerten Gesamtbild erhalten werden. Die Eigentümerin Viterra Wohnen AG parzelliert und veräußert z.Z. die Siedlung. Um bei anstehenden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes der Kolonie zu bewahren, ist der Erlass einer Erhaltungssatzung sinnvoll.

Die Arbeiterkolonie neben dem ehemaligen Schacht III der Zeche Minister Stein entstand um das Jahr 1914 auf dem ehemaligen Spenhofskamp. Es wurde eine gartenstädtische Siedlung gebaut mit unterschiedlichsten räumlichen Situationen (gerade, gekürzte, sich verengende Straßen, Straßenversätze, halbrunde Plätze, axiale Kreuzungen, sogar ein Fünfeckplatz).

Die Gebäude, abwechslungsreich gestaltet, als Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen machen mit den diversen Dachformen, kleinsprossigen unterteilten Fenstern, Blendläden, versetzten Symmetrieachsen, Sichelelementen, variierenden Fensterformen und nicht zuletzt den Hecken- und Rankspalieren den speziellen Charakter der Siedlung aus.

Es wurden 15 verschieden Gebäudetypen errichtet mit jedoch z. T. geringen Abweichungen untereinander, teilweise aber auch mit großen Unterschieden. Wiederaufbauten nach dem 2. Weltkrieg erfolgten ohne Anpassung an das Gesamtbild der Kolonie als zweigeschossige ungegliederte Mehrfamilienhäuser. Der Gesamteindruck der Siedlung bleibt jedoch erhalten.

Der Erlass der Erhaltungssatzung durch die Stadt basiert auf § 172 BauGB (1) Nr. 1 „Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung..."

Die Satzung stellt die Errichtung, den Abriss, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen unter Genehmigungsvorbehalt, d. h. es besteht nur Aussicht auf Genehmigung, wenn die Änderungsabsichten sich mit den Zielen der Erhaltungssatzung decken.

Ziel der Satzung ist die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart der Siedlung. Der Entwurf des Satzungstextes einschließlich der Begründung ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

3. **Bestehendes Planrecht**

3.1 **Darstellung des Flächennutzungsplanes:**

Der seit dem 27.06.85 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt für den o.g. Geltungsbereich Wohnbaufläche dar.

3.2 **Bauplanungsrecht:**

Für den o.g. Geltungsbereich besteht kein Bebauungsplan, die Siedlung liegt in einem Bereich, in dem Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind.

3.3 **Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Nord:**

Für den o.g. Geltungsbereich sind in dem seit dem 30.11.90 rechtsverbindlichen Landschaftsplan Dortmund-Nord keine Festsetzungen enthalten.

4. **Beteiligung von Eigentümern und Mietern**

Vor der endgültigen Festlegung von Einzelheiten durch die geplante Erhaltungssatzung hat die Verwaltung Gespräche mit der Viterra und den Bewohnern durchgeführt.
Ein Konsens zwischen den Parteien wurde erreicht.

5. **Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 GO . Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe f der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 26.05.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2003.

6. **Finanzen**

Keine finanziellen Auswirkungen.

7. **Personal**

Keine personellen Auswirkungen.

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister

Ullrich Sierau
Stadtrat

S A T Z U N G

der Stadt Dortmund

über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Kolonie Kirdorf in Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Verbindung mit und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen. Er umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Gitschiner Straße
4, 5, 5a, 7, 7a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a, 36, 38 a, 38

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom ..... . Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, als Bestandteil der Satzung, durch eine gestrichene Linie gekennzeichnet.

...

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Die Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die sowohl einzelnen Häusern als auch Gebäudeensembles der Kolonie Kirdorf die Unverwechselbarkeit geben (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch). Diverse Gebäude sind renoviert (neuer Anstrich, neue Fenster und Türen, neue Dacheindeckungen etc.). Das Ergebnis der Renovierung ist im wesentlichen positiv, d. h. das „Gesicht" der Siedlung wurde nicht wesentlich durch die Erneuerungen verändert. Aufgrund der fortschreitenden Privatisierung soll in Punkto Renovierung und Umbau der Häuser die städtebauliche Eigenart des Gebietes gewahrt werden.

Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen und nicht nur Bewahrung des Bestehenden, sondern auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Die von der Satzung erfassten Gebäude und Gebäudegruppen prägen das Ortsbild und haben geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 9 zu stellen.

(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. d. § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

...

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dortmund,

Dr. L a n g e m e y e r
Oberbürgermeister

Begründung

zur Satzung der Stadt Dortmund
über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB)) für den Bereich der Kolonie Kirdorf

1. Anlass und Ziel für die Aufstellung der Erhaltungssatzung

"Die Kolonie Kirdorf als „exemplarisch gartenstädtische Arbeitersiedlung aus den Jahren von 1914" soll in ihrer besonderen „städtebaulich wirksamen Eigenart" erhalten bleiben. Ziel ist es, unter anderem auch aufgrund von Eigentümerwechsel, Abrisse zu vermeiden, sowie Modernisierungen, Um- und Ausbauten zu lenken, so dass die unverwechselbaren Merkmale der Arbeitersiedlung nicht verloren gehen.

2. Beschreibung der städtebaulichen Situation und Bewertung der geschichtlichen Bedeutung

Die Arbeiterkolonie neben dem ehemaligen Schacht III der Zeche Minister Stein entstand um das Jahr 1914 auf dem ehemaligen Spenhofskamp. Es wurde eine gartenstädtische Siedlung gebaut mit unterschiedlichsten räumlichen Situationen (gerade, gekürzte, sich verengende Straßen, Straßenversätze, halbrunde Plätze, Fünfeckplatz, axiale Kreuzungen).

Die Gebäude, abwechslungsreich gestaltet, als Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen machen mit den diversen Dachformen, kleinsprossigen unterteilten Fenstern, Blendläden, versetzten Symmetrieachsen, Sichelelementen, variierenden Fensterformen und nicht zuletzt den Hecken- und Rankspalieren den speziellen Charakter der Siedlung aus.

Es wurden 15 verschiede Gebäudetypen errichtet mit jedoch z. T. geringen baulichen und gestalterischen Abweichungen untereinander, teilweise aber auch mit großen Unterschieden. Vereinzelte Wiederaufbauten nach dem 2. Weltkrieg erfolgten ohne Anpassung an das Gesamtbild der Kolonie als zweigeschossige ungegliederte Mehrfamilienhäuser.

3. Prägende Strukturen und prägende architektonische Merkmale der Kolonie Kirdorf/ „Generationenhaus"

3.1 Prägende Strukturen und prägende architektonische Merkmale

Das ablesbare städtebauliche Leitbild der Siedlung „Kolonie Kirdorf" ist die erwähnte „gartenstädtische Arbeitersiedlung" geprägt durch Straßenrandbebauung, überwiegend als Einzel- und Doppelhäuser, als komplexe Gebäudezeilen, die die zwei Plätze der Siedlung (Gitschiner-/Wrangelstraße und Königsgrätzer-/Wrangelstraße) umfassen und betonen. Der

einfache schlichte Putz der Häuser (Spritz- und Kratzputz), meist hell und sandfarben gestrichen, ist zum großen Teil erhalten und vielfach in seiner Ursprünglichkeit erneuert worden.

„Unterbrochen" wird die einheitliche Putzfassade am „Gitschiner Platz", wo bossierter Naturstein in den Haussockeln, Eingangsbereichen, Fensterstürzen und Fassadenteilen verarbeitet wurde und dieser städtebaulichen Situation ein unverwechselbares Merkmal gibt. Bei Wärmedämmmaßnahmen an der Außenfassade sollen diese Elemente nicht überdeckt werden.

Die unterschiedlich „gebrochenen Dachformen" sowie die straßenseitig ursprünglich verputzten Dachgauben sind erhalten. Die Dächer sind entsprechend des Gesamtbildes – wenn erneuert –mit nicht glänzenden braun/ antrazit farbenen Pfannen bzw. Dachsteinen gedeckt.

Fensteröffnungen sind nicht vergrößert oder vermauert; zum teil sind die ursprünglich vorhandenen als neue Sprossenfenster ersetzt worden. Vereinzelt gegenüberliegende Eingangsloggien, um einige Treppenstufen erhöht, sind immer noch in ihrer offenen Form erhalten und nicht durch Fenster- oder Türelemente (Windfang) zugebaut. Wie überhaupt die gegenüberliegenden Eingangsbereiche Nachbarschaft und Kommunikation fördern.

Die gepflegten Vorgärten sind nicht zu Stellplätzen umfunktioniert; Garagen und Carports sind zumeist bis auf die hintere Hauskante zurückversetzt, so dass die seitlichen Eingangsbereiche nicht beeinträchtigt werden.

3.2 „Generationenhaus" unter Beachtung des Siedlungscharakters

„Arbeitersiedlungen" haben im Ruhrgebiet eine besondere Tradition und Bedeutung. Sie belegen nicht nur wesentliche Siedlungsmaßnahmen gemeinnütziger und werksgebundener Bauträger, sondern sie verkörpern auch vielfach den Städtebau, der heutzutage von vielen Menschen im Ballungsraum als optimal angesehen wird, nämlich das 1-2-geschossige Gebäude, bei halboffener Bebauung nach Südwest/ Nordost orientiert, mit voluminösen Abstands- und Gartenflächen und mit den notwendigen Ausstattungen der Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich.

Alle diese Vorzüge, die ein wesentlichen Teil Bestandteil an Lebensqualität ausmachen, beinhalten das Wohnen in der Kolonie Kirdorf.
Auch späteren Generationen sollten diese Vorteile gewährt werden insbesondere im Hinblick auf soziale Bindungen innerhalb der Familien.
Die tiefen Grundstücke bieten die Chance, unter Beachtung des Siedlungscharakters und der Wahrung der Unveränderbarkeit der Straßen, Vorgärten und bestehenden Gebäude in den Garten- und Hofbereichen „anzubauen". Die Anbauten können eine eigene Architektursprache haben, sie sollen aber die Firsthöhe und die Breite der bestehenden Baukörper nicht überschreiten.
Bei Giebelständigkeit der bestehenden Gebäude haben sich die Dächer der Anbauten dem vorhandenen Dach anzupassen oder der Anbau muss 1-geschossig mit Flachdach konzipiert werden.

4. **Regelungen der Satzung**

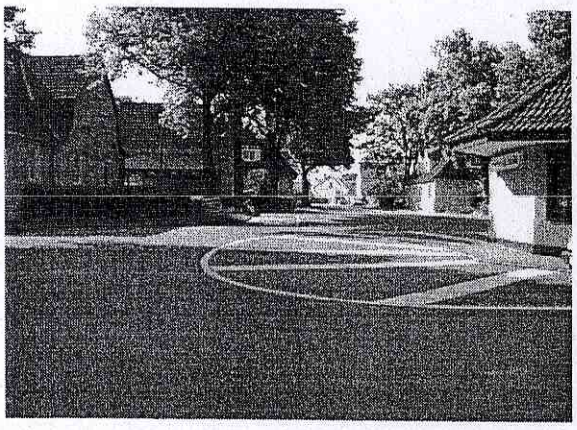
Die Satzung regelt den Satzungsbereich, den Satzungszweck und die Genehmigungspflicht für jede äußere Veränderung der Siedlung sowie die dazu erforderlichen Verfahrensregelungen. Dadurch soll der besondere städtebaulich gestalterische Wert der Siedlung unabhängig von heutigen und künftigen Eigentümerverhältnissen erhalten werden.

Anlage
Fotodokumentation
Luftbild

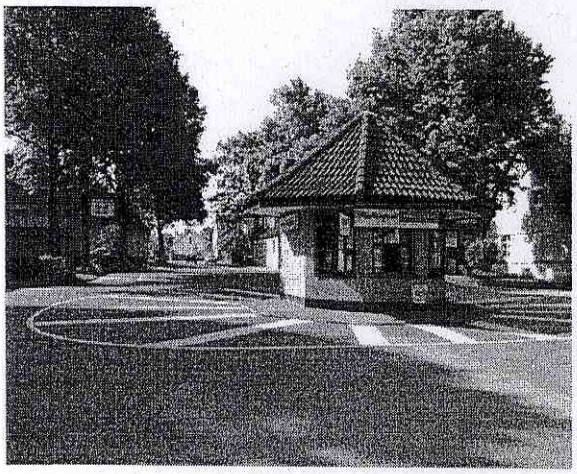
Dortmund, den 27.05.04

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Fotodokumentation „Kolonie Kirdorf



1. Helle, sandfarbene Außenfassaden bestimmen das Bild der Siedlung.

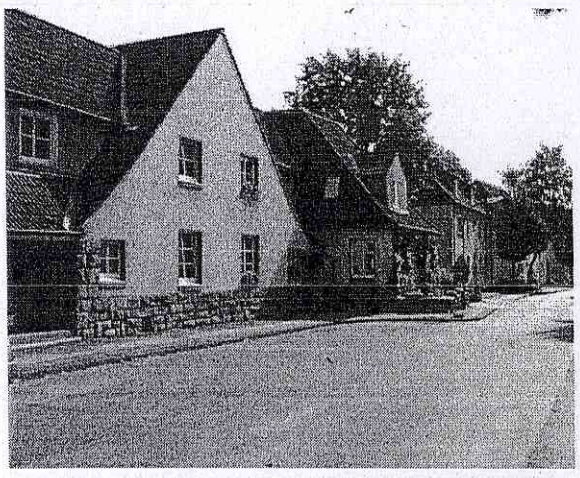


2. Der „Mittelpunkt“ der Siedlung; der Kiosk mit Blickrichtung Preußische Straße



3. Die großzügigen Gartenflächen als intensiv genutzte Erholungsräume (Gartenhäuser, Grillplätze, Teiche etc.)

...



4. **Gitschiner Platz Nr. 28/30**
- Blickrichtung Osten -
Helle Außenfassaden mit bussiertem Natursteinsockel“ und dem entsprechenden Eingangsbereich.



5. **Gitschiner Platz / Gitschiner Straße Nr. 32 a**
- Blick nach Westen -
„Bossierte Sockel und Stürze“



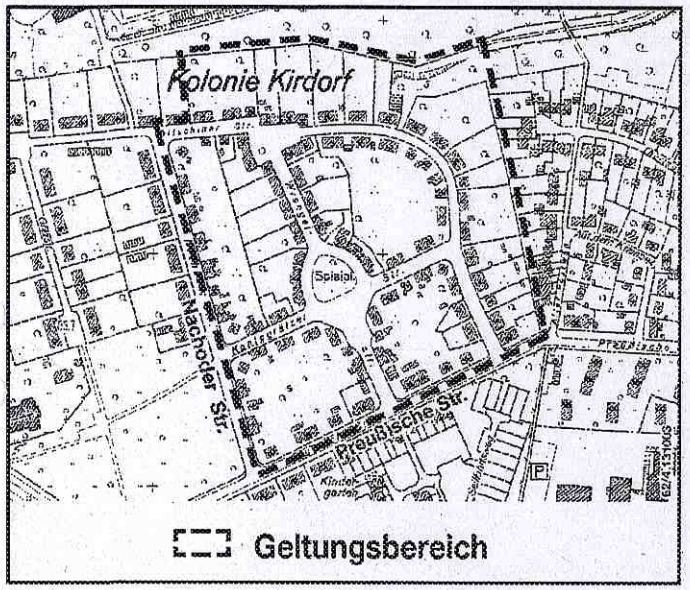
6. Wiederaufbauten nördlich **Gitschiner Straße (22, 24, 26)**
mit Blick nach Westen

Kolonie Kirdorf



Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Dortmund über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Kolonie Kirdorf in Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen – vom 15.07.2004



Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Verbindung mit und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.07.2004 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen. Er umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Gitschiner Straße
4, 5, 5a, 7, 7a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a, 36, 38 a, 38

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 27.05.2004. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan als Bestandteil der Satzung durch eine gestrichene Linie gekennzeichnet.

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Die Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die sowohl einzelnen Häusern als auch Gebäudeensembles der Kolonie Kirdorf die Unverwechselbarkeit geben (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch). Diverse Gebäude sind renoviert (neuer Anstrich, neue Fenster und Türen, neue Dacheindeckungen etc.). Das Ergebnis der Renovierung ist im Wesentlichen positiv, d. h. das „Gesicht" der Siedlung wurde nicht wesentlich durch die Erneuerungen verändert. Aufgrund der fortschreitenden Privatisierung soll in Punkto Renovierung und Umbau der Häuser die städtebauliche Eigenart des Gebietes gewahrt werden.
Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen und nicht nur Bewahrung des Bestehenden, sondern auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Die von der Satzung erfassten Gebäude und Gebäudegruppen prägen das Ortsbild und haben geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 9 zu stellen.
(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. d. § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hingewiesen wird auf:
§ 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023). Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen (Gestaltungssatzung) für den Bereich der „Kolonie Kirdorf" und die Begründung liegen ab sofort beim Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Burgwall 14, derzeit Zimmer 134, dauernd während der Dienststunden, zur Einsichtnahme bereit.

Dortmund, den 12.08.2004

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dortmund

Stichwort: Kolonie_Kirdorf.pdf

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 die folgende Satzung beschlossen:

S A T Z U N G

der Stadt Dortmund

über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Kolonie Kirdorf in Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Verbindung mit und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.07.2004 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen. Er umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Gitschiner Straße
4, 5, 5a, 7, 7a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a, 36, 38 a, 38

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 27.05.2004. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, als Bestandteil der Satzung, durch eine gestrichene Linie gekennzeichnet.

...

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Die Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die sowohl einzelnen Häusern als auch Gebäudeensembles der Kolonie Kirdorf die Unverwechselbarkeit geben (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch). Diverse Gebäude sind renoviert (neuer Anstrich, neue Fenster und Türen, neue Dacheindeckungen etc.). Das Ergebnis der Renovierung ist im wesentlichen positiv, d. h. das „Gesicht" der Siedlung wurde nicht wesentlich durch die Erneuerungen verändert. Aufgrund der fortschreitenden Privatisierung soll in Punkto Renovierung und Umbau der Häuser die städtebauliche Eigenart des Gebietes gewahrt werden.

Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen und nicht nur Bewahrung des Bestehenden, sondern auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Die von der Satzung erfassten Gebäude und Gebäudegruppen prägen das Ortsbild und haben geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 9 zu stellen.

(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. d. § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

...

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dortmund,

Hingewiesen wird auf:

§ 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023).

Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen (Gestaltungssatzung) für den Bereich der „Kolonie Kirdorf" und die Begründung liegen ab sofort beim Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Burgwall 14, derzeit Zimmer 134 dauernd während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

Dortmund, den 12.8.04

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister

S A T Z U N G

der Stadt Dortmund

über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Kolonie Kirdorf in Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Verbindung mit und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.07.2004 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen. Er umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Gitschiner Straße
4, 5, 5a, 7, 7a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a, 36, 38 a, 38

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 27.05.2004. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, als Bestandteil der Satzung, durch eine gestrichene Linie gekennzeichnet.

...

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Die Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die sowohl einzelnen Häusern als auch Gebäudeensembles der Kolonie Kirdorf die Unverwechselbarkeit geben (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch). Diverse Gebäude sind renoviert (neuer Anstrich, neue Fenster und Türen, neue Dacheindeckungen etc.). Das Ergebnis der Renovierung ist im wesentlichen positiv, d. h. das „Gesicht" der Siedlung wurde nicht wesentlich durch die Erneuerungen verändert. Aufgrund der fortschreitenden Privatisierung soll in Punkto Renovierung und Umbau der Häuser die städtebauliche Eigenart des Gebietes gewahrt werden.

Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen und nicht nur Bewahrung des Bestehenden, sondern auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Die von der Satzung erfassten Gebäude und Gebäudegruppen prägen das Ortsbild und haben geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 9 zu stellen.

(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. d. § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

...

§ 6
Inkrafttreten

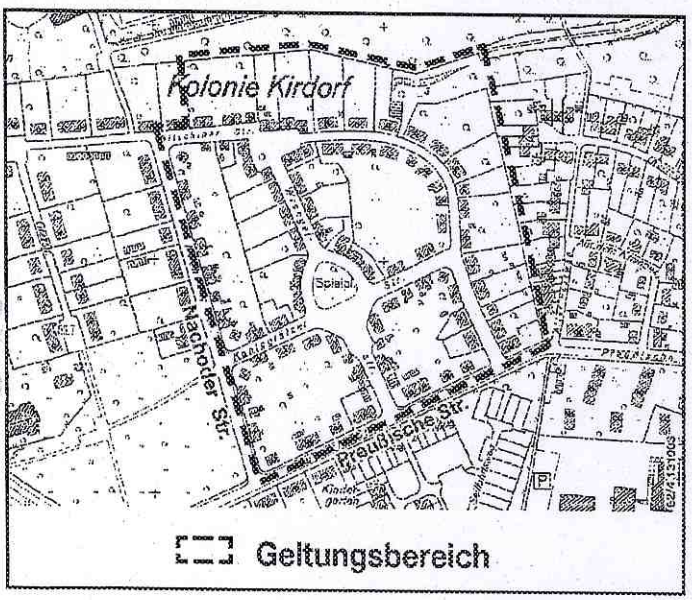
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dortmund, 12.8.04

Dr. L a n g e m e y e r
Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Dortmund über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Kolonie Kirdorf in Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen – vom 15.07.2004



Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in Verbindung mit und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.07.2004 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Kemminghausen. Er umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Gitschiner Straße
4, 5, 5a, 7, 7a, 9, 10, 10 a, 11, 12, 12 a, 13, 14, 15, 16, 16 a, 17, 17 a, 18, 18 a, 19, 19 a, 20, 20 a, 25, 27, 27 b, 28, 28 a, 29, 29 a, 30, 30 a, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a, 36, 38 a, 38

Königgrätzer Straße
1, 2, 3, 3 a, 4, 4 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 10, 10 a, 12, 14, 14 a, 16

Nachoder Straße
2, 2 a, 4, 6, 6 a, 8, 8 a, 10, 12, 12 a, 14, 14 a, 16, 16 a, 18, 18 a

Preußische Straße
180, 182, 182 a, 184 a, 192, 194, 196, 196 a

Wrangelstraße
1, 1 a, 2, 2 a, 3, 4, 5, 5 a, 6, 6 a, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, 9 a, 10, 10 a, 11, 11 a, 13, 14, 14 a, 15, 15 a, 17

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 27.05.2004. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan als Bestandteil der Satzung durch eine gestrichene Linie gekennzeichnet.

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Die Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die sowohl einzelnen Häusern als auch Gebäudeensembles der Kolonie Kirdorf die Unverwechselbarkeit geben (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch). Diverse Gebäude sind renoviert (neuer Anstrich, neue Fenster und Türen, neue Dacheindeckungen etc.). Das Ergebnis der Renovierung ist im Wesentlichen positiv, d. h. das „Gesicht" der Siedlung wurde nicht wesentlich durch die Erneuerungen verändert. Aufgrund der fortschreitenden Privatisierung soll in Punkto Renovierung und Umbau der Häuser die städtebauliche Eigenart des Gebietes gewahrt werden.
Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen und nicht nur Bewahrung des Bestehenden, sondern auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Die von der Satzung erfassten Gebäude und Gebäudegruppen prägen das Ortsbild und haben geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Bauordnungsamt, Katharinenstraße 9 zu stellen.
(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) i. S. d. § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hingewiesen wird auf:
§ 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023). Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen (Gestaltungssatzung) für den Bereich der „Kolonie Kirdorf" und die Begründung liegen ab sofort beim Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Burgwall 14, derzeit Zimmer 134, dauernd während der Dienststunden, zur Einsichtnahme bereit.

Dortmund, den 12.08.2004

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister