Richtlinien Siedlung Deusen

Stadt Dortmund
Bauo...
14. DEZ. 1976

Westfälische Rundschau
D 4
Deusen

Deusener Siedler begrüßten Vorlage der Verwaltung mit spontanem Beifall

Jetzt kann endlich legal angebaut werden

Deusen. Neue „Maßstäbe" setzte am Freitagnachmittag die letzte Sitzung der Bezirksvertretung Huckarde in der Gaststätte „Ritterkrug" in Deusen. Und das gleich in zweifacher Hinsicht.

Zum einen übertraf schon die Zuhörerkulisse alles bisher Dagewesene. Etwa 150 Bürger hatten sich eingefunden, und der große Saal war fast bis auf den letzten Platz gefüllt. Zum anderen gab es, wohl auch einmalig in den anderthalb Jahren Sitzungsperiode in Huckarde, Beifall — sozusagen auf offener kommunalpolitischer Szene.

Ursache für das ungewöhnliche Interesse an der 18. Sitzung der Bezirksvertretung war im Grunde ein Punkt der Tagesordnung, nämlich die Vorlage der Verwaltung über die „baurechtlichen Richtlinien für die Behandlung von Bauanträgen in der Siedlung Deusen". Mit dieser Vorlage hat für die 240 Deusener Siedler eine Zeit der Ungewißheit und des Bangens ein Ende gefunden.

Die Anbauten an die in den dreißiger Jahren erstellten Häuschen können nicht nur stehen bleiben, Stadtplanungsamt und Bauordnungsamt stellten jetzt für alle Siedler gültige Richtlinien auf, die bindend festlegen, wie groß Anbauten für die Häuser in Zukunft sein dürfen und welche Abmessungen und Höhen in bezug zu den Nachbarbauten gelten.

Kennt man die Vorgeschichte, versteht man, daß am Freitag manchem Deusener Siedler bei der Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung ein Stein vom Herzen fiel, daher auch der spontane Beifall. Sämtliche Anbauten in der schmucken Siedlung — und fast jedes Haus hat sich im Laufe der mehr als 40 Jahre vergrößert — sind eigentlich „schwarz" gebaut. Ständig lebten die Besitzer in der Angst, die mit Geld und Eigenarbeit erstellten Erweiterungen wieder niederreißen zu müssen. Benötigt wurden die Anbauten jedoch unbedingt. Für welche Familie mit Kindern reicht schon 50 Quadratmeter Wohnraum aus.

Die neuen „Richtlinien" sorgen nun dafür, daß die bisherigen Bauten bestehen bleiben können und neue Anbauten in einem entsprechend festgelegten und genehmigten Rahmen erfolgen können.

StÄ 61 u. 63
F 22615

Dortmund, den 19. 10. 1976

Siedlung DO-Deusen zwischen Ährenweg, Umgehungsbahn und Stiegenweg, westlich Hardenbergbad bis Nordseite Kreybach nach Westen verlaufend bis zum Ährenweg
hier: Baurechtliche Richtlinien für die Behandlung von Bauanträgen in der Siedlung DO-Deusen

Zur Bezirksvertretung Huckarde
Zum Ausschuß für Stadtentwicklung und Planung

1 Sachverhalt

1.1 Anlaß und Vorgeschichte

Der Vorsitzende der Siedlungsgemeinschaft DO-Deusen hatte mit Schreiben vom 20. 11. 1975 vorgeschlagen, für die in den 30er Jahren errichteten Siedlungshäuser nach einer vorgelegten Konzeption Genehmigungen zu erteilen. Das vorgelegte Konzept sieht vor, die in der Siedlung Deusen vorhandenen ursprünglich als Stallgebäude errichteten Hintergebäude generell auf 22 m zu erweitern und 2-geschossig aufzustocken. Die im Frühjahr d.J. vorgenommene Überprüfung ergab folgenden baurechtlichen Sachstand:

1.2 Die Siedlung Deusen ist in den Jahren 1931/33 nach den damals geltenden Vorschriften der Pol VO der Stadt Dortmund - Baustufenordnung - vom 23. 03. 1932 i.V.m. der BauPol VO des SVR vom 04. 04. 1930 i.d.F. vom 13. 12. 1930 errichtet worden.

1.3 Nach der bis Mitte der 60er Jahre angewandten Polizei VO der Stadt Dortmund vom 24. 07. 1951 - Baustufenordnung - liegt die Siedlung Deusen im A-Gebiet (Kleinsiedlungsgebiet).

1.4 Im Flächennutzungsplan 1964 der Stadt Dortmund ist der Siedlungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Häuser in der Siedlung sind in den Jahren 1931/33 in der Regel als Doppelhäuser im Kleinsiedlungscharakter mit Ställen errichtet worden. Aber bereits 1934 traten Schwierigkeiten hinsichtlich der Absicht, die Einheitlichkeit des Gesamtbildes zu wahren, bei geplanten Anbauten auf, so daß seinerzeit schon die "Baupolizei" versuchte, über die Eigentümerin, die Dortmunder Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft, durch gestalterische Vorschriften das Baugeschehen zu beeinflussen. Ungeachtet dieser Bemühungen wurde laufend, bis in die jüngste Zeit hinein, eine große Anzahl von An- und Umbauten durchgeführt, so daß selbst die Vertreter der Siedlungsgesellschaft 1943 die Baupolizei aufforderte, entsprechend einzugreifen.

Nach dem Kriege 1945 wurden z. B. 21 nicht genehmigte An- und Umbauten festgestellt.

1952 trat die Baustufenordnung der Stadt Dortmund in Kraft; danach lag die Siedlung im A-Gebiet (Kleinsiedlungsgebiet). Zulässig waren hier nach der "Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk" vom 24. 12. 1938, § 7 A Ziff 10 - 16, Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoß.
Für die Bebaubarkeit (heute Grundflächenzahl GRZ) war eine Überbauung von 0,15 gestattet.

Heute ist kaum noch ein Grundstück entsprechend diesen Vorschriften bebaut.

Nach den heutigen Erkenntnissen muß davon ausgegangen werden, daß die vor einigen Jahren noch vertretene Ansicht, die "Siedlung Deusen" sollte zu gegebener Zeit "saniert" werden, nicht mehr haltbar ist. Die geschaffenen Fakten, aber auch das Abklingen der Bergsenkungen und die Verbesserung der Situation um die Mülldeponie, haben auch die Bauverwaltung überzeugt, daß es nunmehr darauf ankommt, die noch möglichen Erweiterungen und Umbauten in ein annehmbares gestalterisches und baurechtliches Konzept zu bringen.

Aufgrund geführter Gespräche zwischen Vertretern der Bauverwaltung, Herren der Bezirksvertretung und der Siedlergemeinschaft sollten "Richtlinien" für die Behandlung von Bauanträgen in der "Siedlung Deusen" erarbeitet werden, die eine einheitliche Handhabung ermöglichen. Die Siedlergemeinschaft soll auch an diese "Richtlinien" gebunden werden.

Die Bauverwaltung (StÄ 61 u. 63) hat diese Richtlinien erarbeitet und legt sie der Bezirksvertretung und dem Ausschuß für Stadtentwicklung und Planung m.d.B. um Genehmigung vor (Anlage). Die Richtlinien sollen solange gültig sein, bis ggf. ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

2. Beschlußentwurf

Die Bezirksvertretung und der Ausschuß für Stadtentwicklung und Planung stimmen den als Anlage beigefügten

"Richtlinien für eine einheitliche Behandlung von Bauanträgen in der Siedlung DO-Deusen vom 19.10. 1976"

zu.

Beide Gremien gehen dabei davon aus, daß die Vertretung der Siedlergemeinschaft DO-Deusen im Siedlerbund e.V. ihre Mitglieder verpflichtet, diese "Richtlinien" zu beachten.

N i e w e r t h
Stadtrat

Der Planungsausschuß hat
am 15.12.76 unter Pkt.
Nr. 9 der Tagesordnung einstimmig wie beantragt ~~falt~~ beschlossen.

Dortmund, 17.12.76

Richtlinien für die Behandlung von Bauanträgen in der "Siedlung Deusen"

1.) Die Baugenehmigung zur Errichtung von zweigeschossigen Erweiterungsbauten (Anbauten) mit einem Grenzabstand von weniger als 7,5 m kann nur auf dem Wege der Befreiung von den Vorschriften der Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970, hier insbesondere § 5 o.a.O erteilt werden.

2.) Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist die Zustimmung des angrenzenden Nachbarn. Im Falle der Versagung der Zustimmung ist die Entscheidung des Reg.-Präs. einzuholen.

3.) Nach Möglichkeit sind die Bauanträge für ein Doppelhaus jeweils gleichzeitig zu stellen.

4.) Die Bautiefe einschließlich des Vorderhauses darf 22 m nicht überschreiten.

5.) Die Firsthöhe des Anbaues muß mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Vorderhauses liegen.

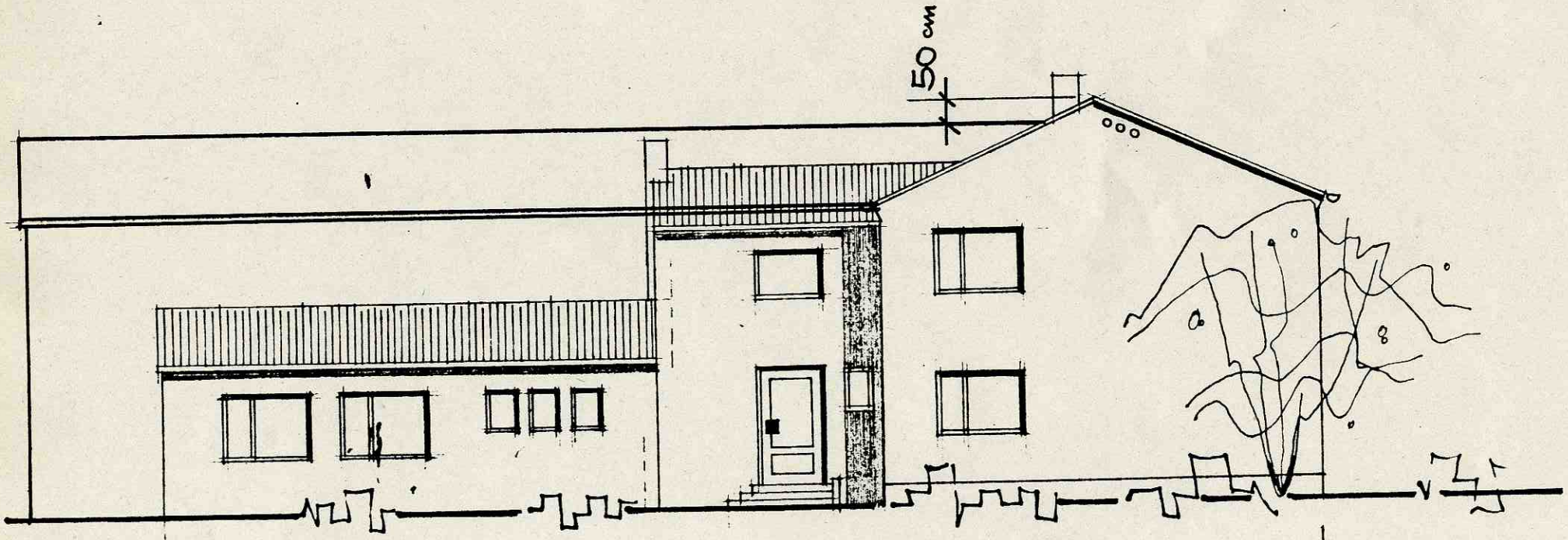
6.) Der geplante Anbau muß gegenüber dem bestehenden Vordergebäude mindestens 0,25 m zurückgesetzt werden.

7.) Die Dachneigung ist bei einem evtl. bereits bestehenden Nachbaranbau von diesem zu übernehmen.

8.) Eine Drempelung ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Von diesen Richtlinien abweichende Bauanträge werden künftig durch das Bauordnungsamt der Stadt Dortmund abgelehnt.

Anlage



M. 1:100

BEBAUUNGSVORSCHLAG SIEDLUNG DE

BAUORDNUNGSAMT – BAUBERATUNG

DIESER BEBAUUNGSVORSCHLAG GILT NUR FÜR DIE SIEDLUNG DEUSEN