Bereitstellungstag: 21. Juni 2024

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Troisdorf gemäß §172 BauGB zur Erhaltung der „Roten Kolonie“

vom 18.06.2024

Aufgrund des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Juli 1994), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 05.03.2024 folgende Satzung für die „Rote Kolonie“ in Troisdorf-West beschlossen:

Präambel

Die so genannte „Rote Kolonie“ in Troisdorf, eine ehemalige Werkssiedlung für leitende Arbeiter des Facon-Walz-Werkes Louis Mannstaedt & Cie. ist bedeutend für die Geschichte und die städtebauliche Entwicklung der Stadt Troisdorf. Sie stellt ein qualitätvolles Zeugnis für die werksgebundene Form der Wohnraumversorgung für Angestellte und Arbeiter nach dem Ideal der Gartenstadtsiedlung dar. Das zu erhaltene Erscheinungsbild und die denkmal- und erhaltenswerte Bausubstanz und raumwirksamen baulichen Anlagen werden bestimmt durch den 1912 bis 1913 entstandenen Siedlungsgrundriss, durch die städtebauliche Anordnung der Bebauung im Gelände, die Blickbeziehungen, die öffentlichen und privaten Freiflächen und die zeittypische äußere Gestaltung der baulichen Anlagen. Die Siedlung ist durch die am 05.03.2024 beschlossene Denkmalbereichssatzung geschützt. Aufgrund der Festlegung als Denkmalbereich ist für alle baulichen Maßnahmen ein Antrag nach §9 DSchG NRW an die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde zu stellen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Mit dieser Satzung wird der in Absatz 2 angegebene Bereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt und Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.

(2) Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Plan M 1:2500 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltung baulicher Anlagen

Gemäß §172 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauGB kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen innerhalb des in § 1 dieser Satzung genannten Bereiches versagt werden, wenn sie der aus folgenden Gründen beabsichtigten Erhaltung der städtebaulichen Eigenart entgegensteht. Die „Rote Kolonie" soll in ihrem ursprünglichen Bestand im Wesentlichen erhalten bleiben, da die Gesamtanlage und die Einzelgebäude sowie deren Nutzung das Ortsbild und die Stadtgestalt in ihrem Bereich prägen und von ortsgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung für die Stadt Troisdorf sind.

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3 Erlass einer Gestaltungssatzung

Zur Verwirklichung der Erhaltung hat der Rat der Stadt Troisdorf für die „Rote Kolonie" eine Gestaltungssatzung gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeitigen Fassung und § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der derzeitigen Fassung erlassen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Ziff. 7 BauO NRW.

§ 5 Inkrafttreten

Dies Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung vom 10.06.1981 wird hierdurch ersetzt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Erhaltungssatzung der Roten Kolonie vom 18. Juni 2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach

Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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

Troisdorf, den 18. Juni 2024
Stadt Troisdorf

Alexander Biber
Bürgermeister

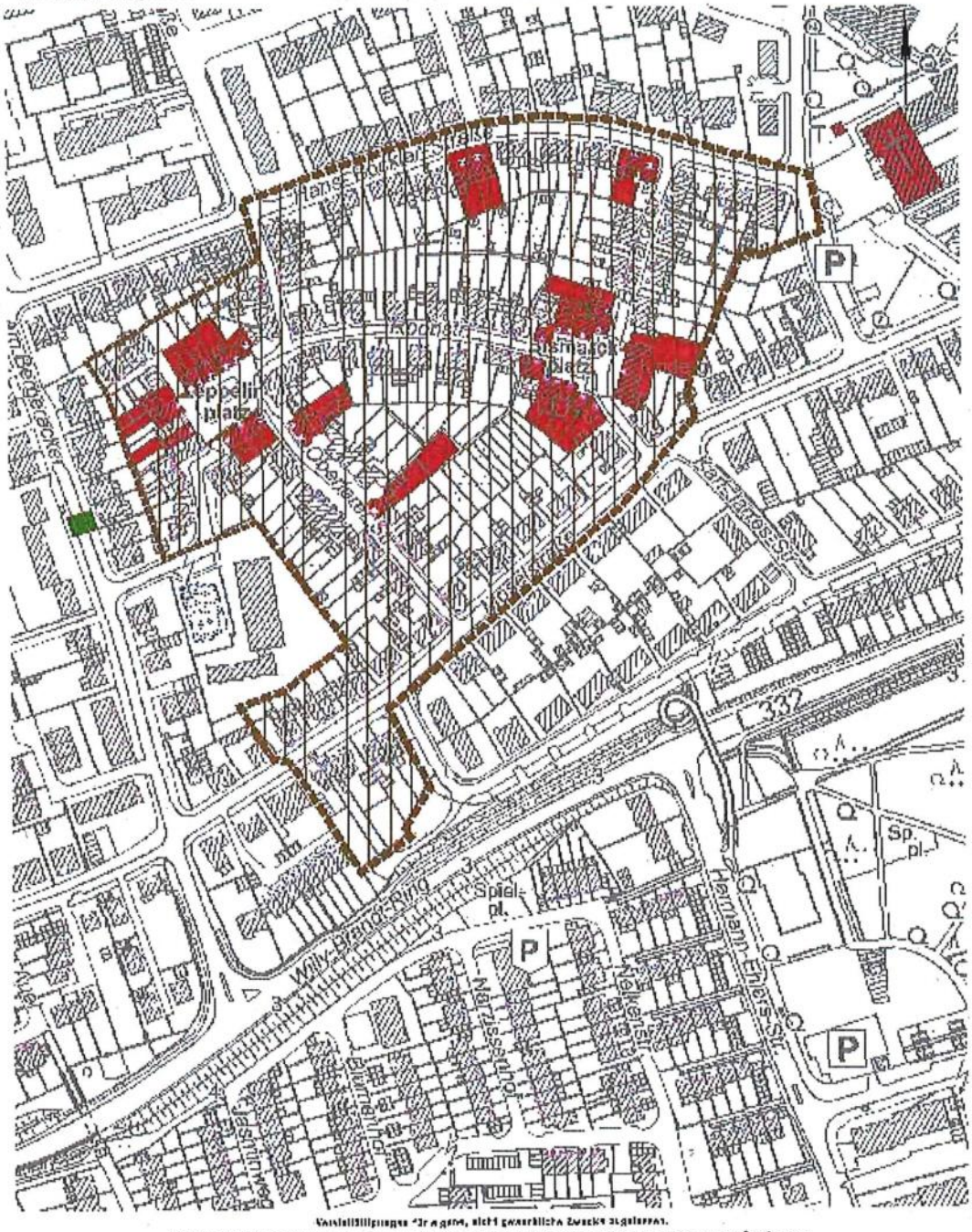
Anlage 1:

Stadt Troisdorf — **Der Bürgermeister**

Auszug aus dem Geoinformationssystem

Gemarkung :
Flur :
Flurstück :

Troisdorf, 03.01.2023 — Maßstab 1:2500 — ALKIS-Stand : 12/2022



Vervielfältigungen für amtliche, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielf. gegen Entgelt für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung