

● Erlaubnisverfahren - Denkmalrechtliche Beurteilung

Aktenzeichen:

62-36/ZC-2015-0694

Gemarkung:

Walsum

Maßnahme:

Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren - Dachgeschoss in Wohnen

BV 2015-0855

Grundstück:

Kirchwiesenweg 12 47179 Duisburg

Flur:

25

Flurstück(e):

2519

Angabe der Schutzziele der Unterschutzstellungsverfügung

Der Denkmalwert der Siedlung Wehofen wird geprägt durch

- die abwechslungsreichen Dachlandschaften, Wechsel von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit Querdächern und variierenden Dachaufbauten
- die Einheit von Häusern, zugeordneten Gärten, Vorgärten und deren historischen Einfriedungen,
- die kleinen, durch Straßenkreuzungen gebildeten, Plätze,
- die Wirtschaftswege,
- den Straßengrundriss, die Straßenbäume und den Festplatz an der Straße „Im Winkel“.

Diese, das Erscheinungsbild der Siedlung prägenden, Merkmale sind zu erhalten.

Angabe der prägenden Denkmaleigenschaften

Durch das Zusammenwirken des städtebaulichen Konzepts der Siedlung und der architektonischen Gestaltung der Gebäude werden Außenräume und Gebäude miteinander in direkte Beziehung gesetzt.

Die Gestaltung der Fassaden, zum Teil mit ornamentaler Ziegelverwendung. Die aufwendig gestalteten Eingangszonen mit Loggien, Außentreppen und dgl., die Dachlandschaften, Wechsel von Sattel-, Walm- und Krüppeldächern mit Querdächern und variierenden Dachaufbauten. Die Straßenräume und die Vorgartenanlagen die der Siedlung den Charakter einer Gartenstadt verleihen.

Die Straßenführungen, Platzgestaltungen und –folgen in Verbindung mit den straßenbegleitenden Bepflanzungen werden mit den Gebäuden durch die Gestaltung der Hauseingangszonen mit Loggien und Außentreppen eng verknüpft. Außenräume und Gebäude beeinflussen und beleben einander in ihrer Wirkung und erzeugen eine wohlabgestimmte Einheit der Siedlung. Der Baumbestand und die Anlage der Gärten verleihen der Siedlung den Charakter einer Gartenstadt.

Angabe der Interessen der Eigentümer

Erhaltung und Nutzung des Gebäudes

Darstellung der Beeinträchtigungen der Schutzziele und Eigenschaften

Bei der Dachdeckung müssen denkmalrechtliche Auflagen zur Wahrung und Erhaltung der prägenden Denkmaleigenschaften eingehalten werden. Werden diese erfüllt, so erfolgt keine Beeinträchtigung der Schutzziele und Eigenschaften. Für die Umnutzung des DG sind zusätzliche Fenster (ein Rettungsfenster) erforderlich.

Abwägung der öffentlichen (denkmalrechtlichen) und privaten Belange

Abwägungsergebnis (ggf. Nebenbestimmungen)

Die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG für die beschriebene Maßnahme wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt.

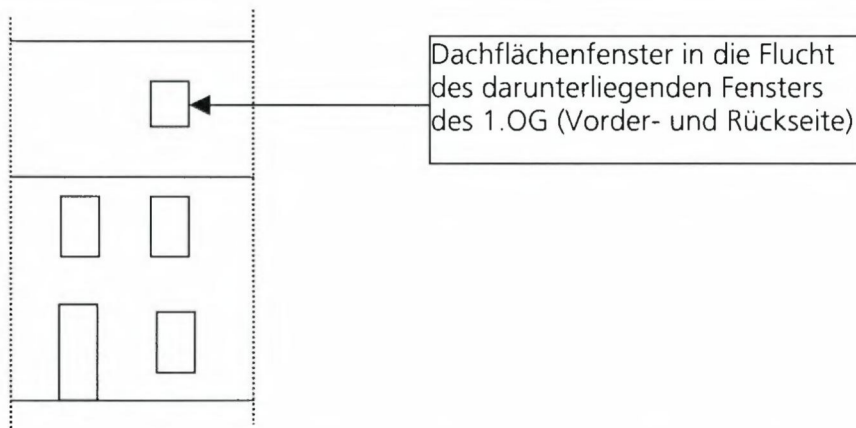
Auflagen:

1. Der Baubeginn und die Fertigstellung ist der UBD anzuzeigen.

Dach/Dachdeckung/ Dachflächenfenster

2. Sofern das Dach neu gedeckt wird ist es mit naturroten Tonziegeln in der Form von Doppelmuldenfalzziegeln ohne Verwendung von Lüfterziegeln einzudecken. Die Dächer sind über First und Traufe zu belüften, Lüfterziegel sind nur in Ausnahmefällen bei übergroßen Dachlängen erlaubt.
Sollte eine Wärmedämmung eingebracht werden, so ist diese als Zwischen- bzw. Untersparrendämmung auszubilden. Eine Erhöhung der Dachhaut (mit Ausnahme der Konterlattung) ist nicht vorzusehen.

Ein Dachflächenfenster zur Straßenseite ist in der Größe von 1,14 m/ 1,40 m als Fluchtfenster auszubilden. Der Einbau im Dach erfolgt nach Möglichkeit in der Fluchtlinie des darunter liegenden Fensters des 1.OG.



Ein Dachflächenfenster in der Größe 0,66m x 0,98m kann zur Innenhofseite errichtet werden.

Das beantragte Dachflächenfenster auf der abgewalmten seitlichen Dachfläche ist denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig und muss entfallen.

Die Dachflächenfenster sind in der Örtlichkeit so zu errichten, dass Stege vor den Fenstern nicht erforderlich sind. Der waagerechte Abstand von der Unterkante des Fensters (Brüstung) bis Vorderkante des Daches (Traufe) darf 1,20 m nicht übersteigen.

Hinweise:

3. Die denkmalrechtliche Erlaubnis berührt nicht die Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen, Zustimmungen oder zur Erstattung von

Anzeigen aufgrund anderer Rechtsvorschriften. Für die Dachgeschossnutzung ist ein Nutzungsänderungsantrag beim Amt für Baurecht und Bauberatung, Untere Bauaufsicht, Friedrich-Albert-Lange Platz 7, 47051 Duisburg, zu stellen.

Rapp