

# **Satzung der Stadt Troisdorf**

## **gemäß §172 BauGB zur Erhaltung der „Schwarzen Kolonie“**

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 § 4 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 XX.XX.2023 folgende Satzung für die „Schwarze Kolonie“ in Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte beschlossen:

### Präambel

Die so genannte „Schwarze Kolonie“ in Troisdorf, eine ehemalige Werksiedlung für leitende Angestellte des Facon-Walz-Werkes Louis Mannstaedt & Cie. ist bedeutend für die Geschichte und die städtebauliche Entwicklung der Stadt Troisdorf. Sie stellt ein qualitativvolles Zeugnis für die werksgebundene Form der Wohnraumversorgung für Angestellte und Arbeiternach 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 1914 und 1920 bis 1922 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 XX.XX.XXXX 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 „Schwarze 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 "Schwarze 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

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Anlage 1:

## Stadt Troisdorf

Der Bürgermeister

Auszug aus dem Geoinformationssystem

Gemarkung :

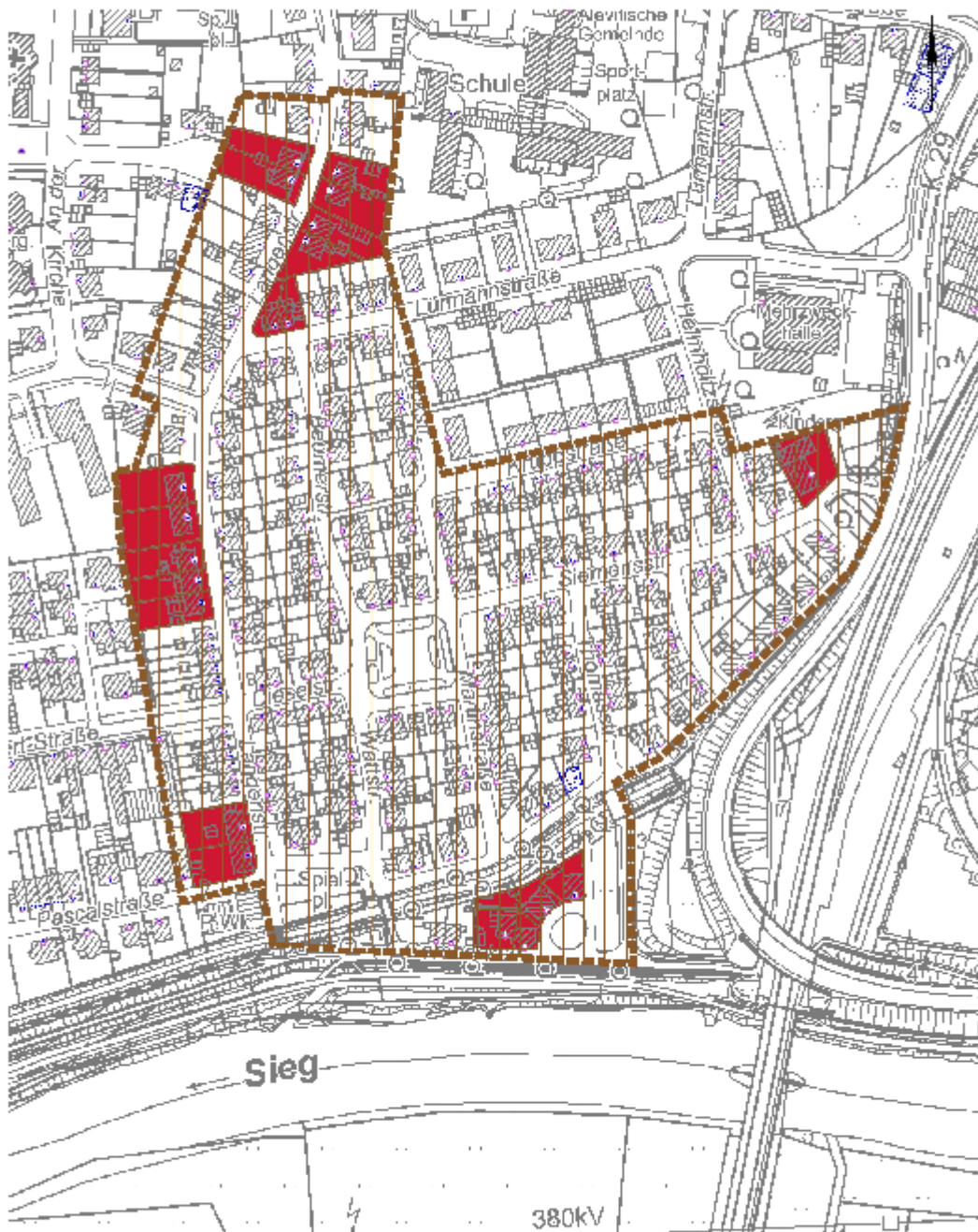
Flur :

Flurstück :

ALKIS-Stand : 12/2022

Troisdorf, 03.01.2023

Maßstab 1:2500



Kartellbildungen dürfen nicht gewerbliche Zwecke verfolgen.

Zur Vermeidung von Missverständnissen ist die Weitergabe von Daten nur mit besonderer Genehmigung