

F 61/63.11

**Satzung
zur Unterschutzstellung
des Denkmalbereichs Zons
in der Stadt Dormagen**
vom 22.01.2014

§ 1 Festsetzung des Denkmalbereiches.....	2
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstände).....	2
§ 4 Begründung.....	5
§ 5 Bestandteile.....	6
§ 6 Rechtsfolgen (Erlaubnispflicht).....	6
§ 7 Ordnungswidrigkeiten.....	7
§ 8 Inkrafttreten.....	7
Anlage (Plan).....	8
Bekanntmachung.....	9

Zuständig: F 61/63 Fachbereich Städtebau / Bauaufsicht und Bauverwaltung
Ansprechpartnerin: Heike Hachenberg, Tel. 02133/257815

Aufgrund von § 2 Abs. 3 und §§ 5 und 6 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW S. 226) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 18.07.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festsetzung des Denkmalsbereiches

- (1) Der historische Ort Zons wird als Denkmalsbereich gemäß § 2 DSchG NW festgesetzt und gemäß § 5 DSchG NW unter Schutz gestellt
- (2) Ziel des Denkmalsbereiches ist es, den Ort als planmäßig angelegtes, bis heute homogenes Gesamtgefüge und damit als historisches Dokument in der Einbindung in die unmittelbare Umgebung, die Rheinaue, zu erhalten. Charakteristisch für Zons sind sowohl die innere Ortstruktur als auch die sich nach außen präsentierende Gestalt des städtischen Körpers insgesamt.
- (3) An die Bauten und baulichen Anlagen einschließlich der Burganlage mit Freilichtbühne, die Verkehrsflächen, die Wallgräben, die Freiflächen außerhalb der Befestigung, die Sichtbezüge innerhalb des Ortes und die nach außen wirksame Silhouette werden besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Denkmalsbereich umfasst den historischen Ortskern von Zons einschließlich der Befestigungsanlagen und Wallgräben, im Süden und im Osten jeweils das angrenzende alte Rheinbett, im Osten die Aue bis zum Rheindeich, sowie im Süden die Schleuse mit ihren Flutgräben.
- (2) Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist in dem der Satzung als Bestandteil beigefügten Übersichtsplan dargestellt (Anlage 1).

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstände)

- (1) Die charakteristischen Merkmale, die den historischen Wert des Ortes überliefern, sind der Ortsgrundriss, die Freiflächen, die Bausubstanz insgesamt, die inneren Sichtbezüge und die nach allen Seiten wirksame Silhouette.

(2) Diese Merkmale sind als Schutzgegenstände der Satzung wie folgt definiert:

a) Der Ortsgrundriss

Der Ortsgrundriss ist ein Dokument der Gründungsanlage von Zons. Er besteht aus Wegeführung, Parzellenteilung, Baufluchten, Platzbildung, Verteilung von bebauten und unbebauten Flächen und aus der die Stadt umschließenden Befestigungsanlage. Dieser Ortsgrundriss ist, abgesehen von wenigen Eingriffen, seit dem 14. Jahrhundert unverändert überliefert.

Das Wegesystem gliedert sich in ein Hauptwegenetz und in schmale verbindende Durchgangsstraßen und -gassen. Die Straßenprofile sind zum Teil mit leicht gewölbter Fahrbahn, begleitender Rinne, historischer Pflasterung und Trottoir erhalten. Größe und Zuschnitt der historischen Parzellen und die Lage im Ort geben Auskunft über die Nutzung, über soziale Zusammenhänge und wirtschaftliche Stellung der jeweiligen Eigentümer.

Schutzziel ist, bezogen auf das Wegenetz, der Erhalt der Linienführung, der Rangfolge der Straßen und Wege, ihrer Breite, der Ausbildung des Straßenprofils, der Raumwirkung und damit des jeweils eigenen Charakters der Straßen und Plätze.

Schutzziel ist, bezogen auf die Parzellenteilung, der maßstäbliche Erhalt der historischen Parzellenstruktur.

b) Die Freiflächen

Die Freiflächen gliedern sich in Plätze, Hofflächen und Gärten, in Gräben als Teile der ehemaligen Stadtbefestigung und in Freiflächen, die die Wahrnehmung von Blickbezügen und die Erlebbarkeit der Ortssilhouette ermöglichen.

Einzelne Bäume oder Baumreihen sind auf städtebauliche historische Elemente bezogen oder sind Straßen-, Platz- oder Hofräumen zugeordnet.

Schutzziel ist der Erhalt der Freiflächen, der Einzelbäume und der Baumreihen mit historischem Bezug.

c) Die Bausubstanz insgesamt

Die aufgehende Bausubstanz gliedert sich in Bauwerke der Befestigung (Mauern mit Türmen, Rheintor und Wachhäuschen), dominante raumumgreifende Solitäranlagen wie die Burganlage mit dem Juddeturm und die katholische Pfarrkirche sowie in kleinteilige, im Maßstab einheitliche Wohn-, Wohn- und Geschäftshäuser, Gaststätten und kleine gewerbliche Betriebe. Den entlang den Straßen errichteten Bauten sind die rückwärtig im Blockinneren liegenden Nebengebäude funktionsbedingt in Volumen und Baugestaltung nachgeordnet.

Ein großer Teil der aufgehenden Baukörper weist historische Bausubstanz auf, d. h. denkmalwerte oder im Sinne des § 25 DSchG NW aus historischen Gründen erhaltenswerte Bauten.

Die kleinteilige aufgehende Substanz der Wohnhäuser wird überwiegend ins 18. bis 20. Jahrhundert datiert; der älteste Baubestand der Wohnhäuser hat sich in der Rheinstraße mit bürgerlichen Bauten des 17./18. Jahrhunderts erhalten. Diese Bausubstanz soll insgesamt, d.h. in den das Gesamtgefüge bestimmenden Eigenschaften, erhalten werden:

In der Verteilung und Zuordnung der Baukörper entsprechend der Nutzung, im Maßstab zueinander und in den Proportionen der einzelnen Bauelemente, in der Zweigeschossigkeit, in den Trauf- und Firsthöhen, in der Gestaltung der Fassaden, in den hochrechteckigen Fensterformaten, in den Materialien (überwiegend Backsteinbauten, geschlämmt, verputzt, unverputzt; Holzfenster, wenige Fachwerkkonstruktionen), mit glatten Lochfassaden ohne vorkragende und zurückspringende Elemente, in der Geschlossenheit der Dachflächen, in der Oberflächentextur von Fassaden und in den Straßenbelägen, im Straßenprofil.

Schutzziel ist die Bewahrung des historischen Gesamteindrucks und des Miteinanders der Bebauung.

Das Stadtbild wird außerdem durch straßenräumliche Details wie Eingangstrepfen, Mauern und historische Pflasterungen geprägt.

Schutzziel ist der Erhalt der straßenräumlichen Details.

d) Die Sichtbezüge

Die Sichtbezüge gliedern sich in ortsinnere Sichtverbindungen, in Blicke aus dem Ort auf die Rheinaue und in Ortsansichten / Wahrnehmungen der Silhouette.

Verschiedene innere Blickbezüge, d.h. Blickverbindungen innerhalb der Straßen- räume und auf die den Ort beherrschenden Baukörper und Türme werden als ortstypisch, historisch aussagekräftig für die Ortsgeschichte, anschaulich und als erhaltenswert angesehen. Einzelne Blickbezüge von markanten Punkten mit historischem Bezug bestehen nach außen, insbesondere von der Burganlage über die Rheinaue. Vom Wall im Süden, Westen und Norden und insbesondere von der Rheinaue wird Zons in der markanten Silhouette wahrgenommen. Bestimmende Elemente der Stadtsilhouette sind die Burg mit dem Juddeturm, die Stadtmauer mit Türmen und Wachhäuschen, die Mühle, das Rheintor, die Kirche und die Firstlinien der übrigen Bauten. Die Silhouette wird als historisches Dokument gewertet und ist von allen Seiten erlebbar.

Schutzziel ist der Erhalt der charakteristischen Blickbezüge und der Erlebbarkeit der Silhouette. Die Silhouette ist im Verlauf des jeweiligen Silhouettenrisses erhaltenswert.

§ 4 Begründung

- (1) Der in den §§ 1 und 2 bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Ortes als Gesamtgefüge in der Beziehung der einzelnen Objekte zueinander besteht. Der überlieferte mittelalterliche Stadtgrundriss der kurkölnischen Zollfeste als Gründungsstadt des 14. Jahrhunderts und die erhaltene Bausubstanz sind in ihrer historischen Aussage und Bedeutung einzigartig für den Niederrhein und für das gesamte Rheinland. Wissenschaftliche und historische Gründe zur Erhaltung liegen vor allem in der Dichte und im Miteinander der anschaulich überzeugenden historischen Substanz.
- (2) Der historische Kern von Zons ist bedeutend für die Geschichte, die Siedlungsgeschichte, die Ortsgeschichte, die Architekturgeschichte, die Hauskunde und Hausforschung, die Geschichte des Städtebaus und die Geschichte der Kulturlandschaft.

a) Siedlungsgeschichte

In der Ortsstruktur, im Miteinander und in der Gruppierung der Baukörper ist die historische Stadt Zons charakteristisch für die Besiedlung am Niederrhein und als anschauliches Beispiel einer strategischen Plananlage des 14. Jahrhunderts insgesamt bedeutend für die Siedlungsgeschichte des Kölner Erzbistums und die Siedlungsgeschichte am Niederrhein.

b) Ortsgeschichte

Die überlieferte Bausubstanz, über mittelalterlichem Grundriss (Wegeführung, Parzellenstruktur, Platzbildungen und Freiflächen) errichtet, zeichnet sich durch ein breites Spektrum von Bauten aus. Sie setzt sich zusammen aus markanten baulichen Anlagen und Solitärbauten mit speziellen Funktionen, die das städtische Gefüge räumlich bestimmen, durch ihre der jeweiligen Funktion entsprechenden spezifischen baulichen Ausprägung architektonisch und städtebaulich Zeichen setzen und zusammen mit der jeweiligen unmittelbaren Umgebung kleine Ensembles bilden: Burganlage, Juddeturm, Stadtbefestigung mit Mauer, Türmen und Graben, Rheintor mit Kapelle, Krötschenturm, Mühle mit dem Aufgang in der Stadtbefestigung, Kirchenbau mit Kirchplatz und Pfarrhaus, Freilichtbühne, Eisbrecher, alter Hafen und Leinpfad, Reihen- und Straßenräume aus schlichten Backsteinbauten des 18. und 19. Jahrhunderts, Hofstellen mit Scheunen, einfache Wohnbauten mit kleingewerblicher Nutzung, Gaststätten, repräsentative Wohnhäusern und Wohn- und Geschäftshäuser des frühen 20. Jahrhunderts mit nachgeordneten Nebenbauten. Die überlieferte Substanz lässt im Miteinander der aufgehenden Substanz die ursprüngliche Stadt erleben und Ortsgeschichte und Ortsentwicklung ablesen. Dem Ortskern wird ein bedeutender Aussagewert für das Leben der Menschen in Zons über Jahrhunderte und für die allgemeinen, sozialen und kulturellen Verhältnisse und Geschehensabläufe im Ort zugesprochen.

c) Hauskunde und Hausforschung

Die einzelnen historischen Bauten sind nicht nur jeweils aus sich heraus, sondern auch im Miteinander und im Vergleich untereinander von Interesse für die hauskundliche Forschung.

d) Geschichte des Städtebaus/ das städtische Gefüge

Die Bauten bilden im Zusammenwirken ein städtisches Gefüge. Durch die Anordnung und Lage der Bauten in der Örtlichkeit und ihre Gestaltung in Verbindung zueinander wird die Geschichte von Zons von den Anfängen bis heute anschaulich dokumentiert.

e) Geschichte der Kulturlandschaft

In der vom Rhein und seinem sich über Jahrhunderte verändernden Lauf geprägten Ebene ist Zons ein Siedlungsfestpunkt, der in seiner funktionellen Entwicklung und städtebaulichen Ausprägung als erzbischöfliche Gründungstadt, Zollfeste, Handelsstadt, Ackerbürgerstadt, Ausflugsziel und touristische Attraktion auf die besonderen topographischen Gegebenheiten Bezug nahm und als Gesamtgebilde reagierte. Zusammen mit Schloss Benrath, dem historischen Dorfkern von Urdenbach, Haus Bürgel und auch dem historischen Ortskern von Monheim ist Zons als bedeutendes Kulturlandschaftselement ein historischer Festpunkt am Rheinlauf zwischen Köln und Neuss und trägt zur besonderen historischen Aussage gerade dieses Flussabschnitts bei.

§ 5 Bestandteile

(1) Die folgenden Anlagen sind Bestandteil der Satzung:

- Anlage 1 Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 2 Liste der von der Satzung betroffenen Grundstücke

(2) Nachrichtlich beigefügt sind folgende Anlagen:

- Anlage 3 Liste der eingetragenen Baudenkmäler im Geltungsbereich
- Anlage 4 Fotodokumentation (exemplarisch)
- Anlage 5 Gutachten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland

§ 6 Rechtsfolgen (Erlaubnispflicht)

(1) Mit der Unterschutzstellung unterliegt der Denkmalsbereich Zons den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde nach § 9 DSchG NW, wer bauliche Anlagen im Denkmalsbereich, auch wenn sie keine Baudenkmäler sind, errichten, beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, wenn hierdurch der Denkmalsbereich in seinen prägenden Merkmalen und in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt wird.
- (3) Die Erlaubnis kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt werden, wenn diese zur Wahrung der denkmalpflegerischen Belange erforderlich sind und nur dadurch die Voraussetzungen für ihre Erteilung erfüllt werden können.
- (4) Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalsbereich, insbesondere nach den baurechtlichen Bestimmungen, bleiben unberührt. Die Erlaubnispflicht gilt auch für solche Vorhaben, die nach den baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.
- (5) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

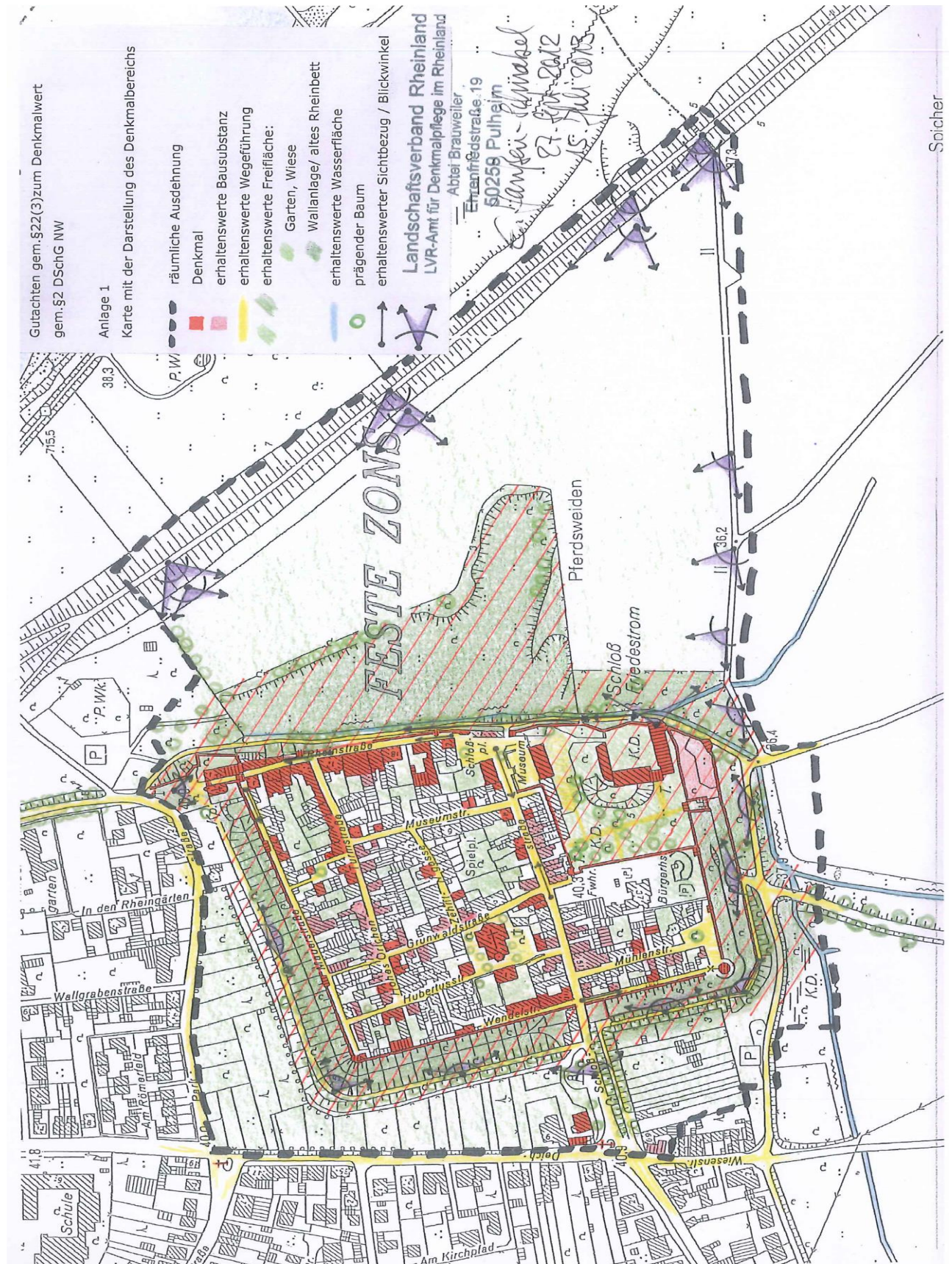
§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 41 DSchG NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 6 dieser Satzung verstößt und ohne die erforderliche Erlaubnis Maßnahmen durchführt oder durchführen lässt.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage (Plan)



Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der genehmigten Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalsbereiches "Zons" in der Stadt Dormagen

Die vom Rat der Stadt Dormagen am 18.7.2013 beschlossene Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalsbereiches "Zons" in der Stadt Dormagen wurde am 20.12.2013 vom Rhein-Kreis Neuss als Oberer Denkmalbehörde genehmigt. Mit der Satzung wird der historische Ortskern von Zons mit den umgebenden Freiflächen gem. § 2 Denkmalschutzgesetz NRW als zusammenhängender Denkmalsbereich ausgewiesen und unter Schutz gestellt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die genehmigte Satzung in Kraft. Die Satzung liegt gem. § 6 (3) Denkmalschutzgesetz NRW **vom 29.01.2014 bis einschließlich 28.02.2014** zu jedermanns Einsicht in der Touristinfo Zons, 1. OG, Schloßstr. 2-4, 41541 Dormagen, zu folgenden Zeiten aus:

Dienstags bis freitags von 10.00 bis 16.00 Uhr, sonntags von 14.00 bis 16.00 Uhr (oder nach Terminvereinbarung, Tel. 02133/2764921).

Die Satzungsunterlagen können in dieser Zeit auch im Internet auf www.dormagen.de unter "Bekanntmachungen" in der Rubrik "Ortsrecht" eingesehen werden.

Dormagen, den 22.1.2014

Hoffmann
Bürgermeister