

**S a t z u n g**  
**über verringerte Abstandflächen und Abstände im Bereich**  
**des historischen Stadtkerns der Stadt Dülmen**  
**vom 22. Januar 1992**

Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432), i.V.m. den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung am 19.12.1991 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Diese Satzung der Stadt Dülmen über verringerte Abstandflächen und Abstände wird erlassen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung und Erhaltung der baulichen Besonderheiten und Eigenarten eines Ortsteiles im Bereich des Dülmener Stadtkerns.

Der Ortsteil Dülmen-Mitte der Stadt Dülmen - über Jahrhunderte kontinuierlich gewachsen - wurde im März 1945 durch Kriegseinwirkungen fast völlig zerstört.

Von 1554 Häusern überstanden nur 74 unversehrt die Luftangriffe. Die Phase des Wiederaufbaus ging einher mit einem starken Bevölkerungswachstum, welches nachhaltig durch den Zuzug Heimatvertriebener beeinflusst wurde.

Die städtebauliche Neuordnung des Innenstadtgebietes orientierte sich einerseits zwar an dem historischen Stadtgrundriss und der verbliebenen Bausubstanz, andererseits aber auch an dessen neuzeitlichen, funktional und strukturell bedingten Erfordernissen.

Die Durchmischung von historisch gewachsener Altstruktur und maßstäblich ergänzten Neubauten hat dazu geführt, der Innenstadt Dülmen wieder eine unverwechselbare Stadtgestalt zu verleihen, die es zu erhalten und behutsam zu fördern gilt.

Dazu sollen die Vorschriften dieser Satzung nachhaltig beitragen.

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten im Ortsteil Dülmen-Mitte im Bereich der Dülmener Innenstadt innerhalb des von folgenden Straßen "Plusch/Coesfelder Straße/Königswall/Nonnenwall/Lüdinghauser Straße/Vollenstraße/Halterner Straße/Südring/Borkener Straße" umschlossenen Stadtkerns für sämtliche Grundstücke an folgenden Straßen:

1. Plusch, Nordring, Viktorstraße, Bärenstiege, Westring, ÄTeilabschnitt der Overbergstraße zwischen Plusch und Lohwall, Tibergasse, Tiberstraße, Marktgasse, Marktstraße, Schulgasse, Bült, Vollenstraße, Schloßgasse, Schloßstraße, Domänenrat-Kreuz-Straße, Kötteröde, Südring, alte Borkener Straße, Nonnenwall, Nonnengasse, Ostring und Propst-Dümpelmann-Weg und
2. an allen öffentlichen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Wegen, soweit sie die Straßen (zu 1.) verbinden.

(2) Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan zeigt den Geltungsbereich und ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**  
**Tiefe von Abstandflächen**

(1) In dem Geltungsbereich dieser Satzung kann die Stadt Dülmen auf Antrag gestatten, dass die Tiefe der Abstandflächen in den Fällen des § 6 Abs. 5 BauO NW 1984

- in Wohn- und Mischgebieten auf 0,4 H
- in Kerngebieten auf 0,3 H
- in Sondergebieten auf 0,3 H

reduziert wird, wenn die Nutzung dieser Gebiete dies rechtfertigt und sonstige öffentliche - insbesondere bauordnungsrechtliche - Belange nicht entgegenstehen.

In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen mindestens 2,50 m betragen.

(2) Die Tiefe der Abstandflächen kann auf Antrag in den Fällen des § 6 Abs. 6 BauO NW 1984

- in Wohn- und Mischgebieten auf 0,3 H
- in Kerngebieten auf 0,2 H
- in Sondergebieten auf 0,2 H

reduziert werden, soweit öffentliche - insbesondere bauordnungsrechtliche - Belange nicht entgegenstehen und die Breite der Verkehrsfläche 5,00 m nicht unterschreitet.

In diesen Fällen muss die Tiefe der Abstandfläche mindestens 2,50 m betragen.

(3) Soweit die im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Verkehrsflächen die Mindestbreite von 5,00 m nicht erreichen, kann auf Antrag gestattet werden, in den Fällen des § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW 1984 die Tiefen der Abstandflächen bis auf 1,50 m zu reduzieren, wenn die sich gegenüberliegenden Wandflächen keine Öffnungen enthalten und öffentliche Belange - insbesondere bauordnungsrechtliche - nicht entgegenstehen.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Wände einschließlich ihrer Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und die Gebäude höchstens drei Vollgeschosse enthalten.

(4) Die reduzierten Maße der Absätze eins bis drei gelten auch für die Tiefe von Abstandflächen zu seitlichen Nachbargrenzen, soweit öffentliche Belange - insbesondere bauordnungsrechtliche - nicht entgegenstehen.

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW vom 26. Juni 1984.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die "Satzung der Stadt Dülmen über verringerte Abstandflächen im Bereich des historischen Stadtkerns von Dülmen" gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 6 BauO NW 1970 vom 14.09.1982 außer Kraft.