

**Gestaltungssatzung
gemäß § 103 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes
Nr. 15/3 Goch vom 14. September 1982**

Gesetzesgrundlagen

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land NW - Landesbauordnung (BauO NW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Art. II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW 1979 S. 122/SGV NW 2060), hat der Rat der Stadt Goch in den Sitzungen am 5. November 1981 und 17. Dezember 1981 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15/3 Goch, der wie folgt umgrenzt wird:

Greversweg, Hülmer Straße, Grundstücksgrenzen der Häuser Hülmer Straße, Hoher-Weezer-Weg, geplante Straße und Fußweg am Friedhof.

(2) Der Geltungsbereich ist in dem als Bestandteil zu dieser Satzung gehörenden Übersichtsplan - Anlage 1 - gekennzeichnet. Der Plan wird bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Gebäudehöhen

(1) Bei eingeschossigen Wohnhäusern soll die Traufhöhe, gemessen von Oberkante (OK) Gelände bis OK Dachrinne, 3,25 m, bei zweigeschossigen Wohnhäusern 6,00 m nicht überschreiten. Die OK Gelände ist auf die OK Straße an der Grundstücksgrenze zu beziehen. Die OK der Straße wird von der Stadt bestimmt und angegeben.

(2) Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen höhenmäßig angeglichen werden.

(3) Die Außenwandhöhe bei Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO soll 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

§ 3

Dachform

(1) In den Baugebieten WR 1, WR 2, WA 1, WA 2, WA 5, WA 6 sollen die Dachformen (Satteldach, Walmdach) und Dachneigungswinkel mit der Nachbarbebauung abgestimmt werden.

(2) Für die im Bebauungsplangebiet zulässigen Wohnhäuser sollen folgende Dachformen und -neigungswinkel festgesetzt werden:

Baugebiet WR 3 Satteldach (SD) 45 ° - 48 °

Baugebiet WA 3 Walmdach (WD) 38 ° - 40 °

Baugebiet WA 4 Satteldach (SD) 45 ° - 48 °

(3) Bei Garagen können auch andere Dachformen, als unter Ziff. 2 genannt, zugelassen werden. Mit der Nachbarbebauung geplante Doppelgaragen sollen aufeinander abgestimmt werden.

(4) Der Dachüberstand (einschl. Regenrinne) am Wohnhaus soll nicht mehr als 1,0 m betragen.

§ 4

Dachdeckung

(1) Sattel- und Walmdächer sollen mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nicht glänzenden Bedachungsmaterial, wie Dachziegel oder Schiefer, eingedeckt werden.

(2) Flachgeneigte Dächer (bis 15 °) sollen mit dunkel eingefärbten Wellasbestzementplatten oder wie in Ziff. 1 beschrieben eingedeckt werden.

§ 5

Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sollen nur zugelassen werden, wenn sie nicht die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes stören und nicht die Wohnverhältnisse auf den Nachbargrundstücken in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

(2) Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben mit Spitz-, Schlepp- oder Walmdach in einer Maximalbreite von 1,20 m errichtet werden. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Daches der Gaube mit dem Hauptdach soll 1/3 der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten soll die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, die Sturzhöhe nicht mehr als 0,20 m und der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne 0,40 m bis 0,60 m betragen. Bei mehreren Einzelgauben nebeneinander soll der Zwischenraum mindestens 0,80 m groß sein.

§ 6

Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandfläche der hochgehenden Mauern und Wände von Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind überwiegend in Verblendmauerwerk auszuführen. Dieses darf nicht glänzen.

(2) Stahlblechgaragen sind nicht zugelassen.

§ 7

Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

(1) Der Vorgartenbereich soll mit mindestens einem einheimischen hochstämmigen Laubbaum je angefangene 20 m Straßenfront bepflanzt werden.

(2) Vorgärten dürfen mit Kantensteinen und maximal 0,50 m hohen Hecken, Zäunen, Mauern oder Gittern, die restlichen Grundstücksflächen mit Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäunen bis zu 1,00 m Höhe eingefriedigt werden.

(3) Die Einfriedigungen sollen in Höhe, Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden. Soweit noch kein Ansatz vorhanden ist und Abweichung von den Festsetzungen der Ziff. 2 erfolgt, ist das schriftliche Einverständnis der Grundstückseigentümer, die sich diesem Vorhaben anzupassen haben, beizubringen.

(4) Die Garagenzufahrten sowie die Stellplätze sollen gepflastert oder plattiert werden. Zufahrten zu Stellplätzen sollen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

§ 8

Antennen

Für jede Gebäudeeinheit soll nur eine Außenantenne zugelassen werden.

§ 9

Werbeanlagen

(1) Für das Anbringen und die Änderung von genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen und Warenautomaten wird hiermit die Bauanzeigepflicht festgesetzt. Ausgenommen sind Hinweistafeln an der Stätte der Leistung in einer Größe von weniger als 0,3 qm.

(2) Für jede Stätte der Leistung soll nur eine Werbeanlage an der Außenwand des Gebäudes zugelassen werden.

§ 10

Ausnahmen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.