

**Gestaltungssatzung
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/1
Goch-Hassum vom 13. Juli 1983**

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 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 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 der Sitzung am 15. März 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung NW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigepflicht auf den bebauten oder unbebauten Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/1 Goch-Hassum, zu dessen Gebiet die Grundstücke Gemarkung Hassum, Flur 4 Flurstücke 80 und Teile aus 79 und 108 sowie Flur 6 Flurstücke 20, 28, 92-94 und Teile aus 27, 29, 88 gehören.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Dieser Plan und die technische Anlage 2, die ebenfalls Bestandteil dieser Satzung ist, werden bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Anforderungen an die Gestaltung

Gebäudehöhen

(1) Die Außenwandhöhen bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sollen 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

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

(3) Bei eingeschossigen Wohnhäusern soll die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante (OK) Gelände bis OK Dachrinne 3,25 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.

(4) In allen Baugebieten sind die Baukörper so anzuordnen, daß der Sockel (OK Erdgeschoßfußboden) nicht höher als 1,00 m über

Straßenkrone liegt. Das Gelände ist so aufzufüllen, daß der Sockel des Baukörpers an keiner Stelle mehr als 0,50 m aus dem Gelände herausragt.

§ 3 Dachformen

(1) Im gesamten Bebauungsplangebiet, mit Ausnahme der Baukörper am Boeckelter Weg, wird als Dachform ein Satteldach mit einem Dachneigungswinkel von 38° - 40° festgesetzt.

Für die Baukörper am Boeckelter Weg wird als Dachform ein Satteldach mit einem Dachneigungswinkel von 45° - 48° festgesetzt.

(2) Bei Garagen können auch andere Dachformen, als in (1) genannt, zugelassen werden. Mit der Nachbarbebauung zusammen geplante Doppelgaragen sollen aufeinander abgestimmt werden.

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

§ 4 Dachdeckung

(1) Satteldächer und andere Dachformen gemäß § 3 (2) der Satzung 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, Bitumenbahnen oder wie in (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 Schlepp-, Spitz- 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 mindestens 1/3 der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten darf 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 (s. Anlage 2).

§ 6

Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Gebäuden Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind im Regelfall in einem der Nachbarbebauung angepaßten nicht glänzenden Farbton mit gebrannten Ziegelsteinen zu verblenden. Ausnahmsweise können für zusammenhängende Gruppen in Anpassung an vorhandene Bebauung andere Werkstoffe, z.B. Naturstein, Beton, Putz, Schiefer oder Holz zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist.

(2) Fenster und Außentüren sind in Material und Farbton harmonisch auf den Gesamtcharakter des Gebietes abzustimmen und müssen mit diesem in farbllichem Einklang stehen.

§ 7

Gebäudelängen

Die kürzere Seite der Hauptbaukörper soll bei Häusern in offener Bauweise 10 m nicht überschreiten.

§ 8

Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Flächen und Einfriedigungen

(1) Das Vorgartengelände ist - falls erforderlich - aufzufüllen und dem Straßenverlauf anzugleichen. Die Anfüllung der übrigen Grundstücksflächen ist höhenmäßig mit den Grundstücksnachbarn abzustimmen.

(2) Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(3) Vorgärten sollen mit Kantensteinen und maximal 0,5 m hohen Hecken, Zäunen, Mauern oder Gittern, die restlichen Grundstücksflächen mit Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäunen bis zu 1,0 m Höhe eingefriedigt werden.

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

§ 9

Antennen

Für jede Gebäudeeinheit soll nur eine Außenantenne zugelassen werden.

§ 10
Werbeanlagen

(1) Das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 BauO NW Anzeigefreiheit besteht. Ausgenommen sind Hinweistafeln an der Stätte der Leistung in einer Größe von weniger als 0,3 qm.

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

§ 11
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 (4) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 12
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.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.