

Gestaltungssatzung der Stadt Goch für den Bereich Goch-Südost 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 Nordrhein-Westfalen - 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 27. Januar 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung NW auf allen Grundstücken im Bereich Goch-Südost.

(2) Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

im Norden

durch die südliche Uferlinie der Niers im Bereich von der östlichen Grundstücksgrenze des ehemaligen Amtsgerichts (Flurstück 287 der Flur 20) bis zur Ostseite der Thielenstraße, die östliche Straßenbegrenzungslinie der Thielenstraße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Schnepfenweges, die südliche Grenze der Flurstücke 117, 119, 120, 133, T 58 (Ostring), 130, 60, 61, der Flur 72, die westliche und südliche Grenze der Flurstücke des Flurstücks 63 der Flur 72, die nördliche Grenze der Flurstücke entlang der Nordseite der Voßheider Straße, die östliche Grenze des Flurstücks 228 der Flur 74, eine Linie diagonal zur Nordostecke der van-den-Bosch-Straße, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Voßheider Straße,

im Osten

durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 173 Flur 25, die östliche Grenze der Flurstücke entlang der Ostseite der van-den-Bosch-Straße bis zur Kalbecker Straße eine Linie ca. 80 m parallel zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Pannenhofstraße bis zur südlichen Begrenzung der Uedemer Straße, T 68, die östliche Grenze des Flurstücks 28 der Flur 27, T 21 sowie die östliche Grenze der Flurstücke 78, T 57 der Flur 28, die westliche Begrenzungslinie der Wegeparzelle 76, T 34, 36, der Flur 28, eine fluchtgerade Verlängerungslinie bis zur Westseite der Bundesbahnlinie Kleve-Krefeld,

im Süden

durch die westliche Bundesbahnbegrenzungslinie, westliche Grenze des Flurstücks 94 der Flur 56 (Weezer Straße), westliche Grenze der Wegeparzelle 29, eine Linie parallel zur Hubert-Houben-Straße in einem

Abstand von 100 m, gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie,

im Westen

durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Marienwasserstraße, Voßstraße, östliche Grenze des Flurstücks 6 der Flur 36, Voßstraße, westliche Grenze der Flurstücke 333, 332, 331, 330 der Flur 20 und östliche Grenze des Flurstücks der Flur 20.

(3) Der räumliche Geltungsbereich gemäß Abs. 1 und 2 ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Plan (Anlage 1) und die technischen Anlagen 2 bis 6 zu §§ 2 und 5, die ebenfalls Bestandteile dieser Satzung sind, werden bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Anforderungen an die Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe (Geschoßzahl), Material und Farbgebung so zu gestalten, daß sie in Charakter und Maßstab auf das Orts- und Straßenbild Rücksicht nehmen. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten, wenn nicht durch Bebauungsplan andere Festsetzungen getroffen sind oder eine andere Stellung aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen zu fordern ist.

(2) Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen gestalterisch angepaßt werden.

(3) Bei freistehenden eingeschossigen Wohnhäusern darf die Traufenhöhe, bezogen auf die angegebene Höhe des EG-Fußbodens bis OK Dachrinne 3,00 m nicht überschreiten.

(4) Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind weitere 3,00 m je Geschoß zulässig. Bei Geschäftshäusern sind die Höhen unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

(5) Bei geschlossener Bauweise sollen die Traufenhöhen zu den Nachbargebäuden versetzt angeordnet werden.

(6) Abweichungen von der vorhandenen Straßenfront durch Wandöffnungen sind auf eine reliefartige Durchgestaltung der Fassade beschränkt, die insgesamt wieder flächig erscheinen muß. Vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Erker und Loggien sind zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten - s. Anlage 2 -.

(7) Jedes Geschoß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein - s. Anlage 2 -. Fenster sind in

stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muß.

§ 3

Dachform

(1) Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer oder im First versetzte Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen oder gefordert werden, wenn eine bereits vorhandene Bebauung eine Anpassung in der Dachform erforderlich macht. Bei geschlossener, überwiegend traufenständiger Bauweise kann aus städtebaulichen Gründen ein Giebel oder eine andere Dominante zugelassen oder gefordert werden.

(2) Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet und den vorhandenen Nachbargebäuden angepaßt werden.

(3) Bei Garagen und Nebengebäuden (z.B. rückwärtige Anbauten) können auch andere Dachformen, als in Abs. 1 genannt (z.B. Flachdach), zugelassen werden. Aus städtebaulichen Gründen kann ein flachgeneigtes Sattel- oder Walmdach gefordert werden.

(4) Der Dachüberstand - gemessen in der waagerechten Ebene - bei freistehenden Häusern soll im Regelfall bei Dachneigungen über 30° einschließlich Dachrinne nicht mehr als 0,75 m und in der geschlossenen Bebauung nicht mehr als 0,30 m betragen.

§ 4

Dachdeckung

(1) Geneigte Dächer über 15° sind mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nicht glänzenden Bedachungsmaterial einzudecken. Ausnahmsweise können auch andere Materialien und Farbtöne zugelassen werden.

(2) Flachgeneigte Dächer unter 15° sollen mit dunkleingefärbtem Bedachungsmaterial eingedeckt werden.

§ 5

Dachaufbauten

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

(2) Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit Schlepp-, Spitz- oder Walmdach in einer Maximalbreite von 1,20 m zu errichten - s. Anlagen 3 bis 6 -. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schleppdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll mindestens 1/3 der gesamten

Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten hat die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, die Sturzhöhe nicht mehr als 0,20 m, der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne 0,40 bis 0,60 m und der Zwischenraum zwischen mehreren Einzelgauben mindestens 0,80 m zu betragen. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Ausnahmen können gegeben werden, wenn die Gesamtlänge der Dachgauben die Hälfte der gesamten Firstlänge nicht überschreitet.

(3) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur dann zulässig, wenn durch geeignete gestalterische Maßnahmen eine maßstäbliche Integration in das Dach erreicht werden kann (fester Sonnenschutz, Rankgerüst o.ä.).

§ 6 Garagen

(1) Freistehende Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude oder die benachbarten Gebäude auszuführen. Die Traufhöhe soll 2,50 m über Geländeoberkante - vom tiefsten Punkt gemessen - nicht überschreiten.

(2) Garagen sind als Einzelgaragen nur in einer Länge bis zu 6,50 m und in einer Breite bis zu 3,75 m zulässig. Gruppengaragen sind so anzuordnen und zu gestalten, daß sie als Orts- und Straßenbild nicht stören.

(3) Zusammenhängende Garagen sind im gleichen Material und in gleicher Farbgebung auszuführen.

(4) Hintereinandergereihte Garagen werden in der offenen Bauweise nur ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich städtebaulich in die Umgebung einfügen und eine Gesamtlänge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 7 Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohn- und Geschäftsgebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind im Regelfall in einem der Nachbarbebauung angepaßten Farbton zu verblenden. Ausnahmsweise können in Anpassung an vorhandene Bebauung andere Werkstoffe, z.B. Naturstein, Beton, Putz, Schiefer und Holz zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist.

(2) Farbanstriche der Putzbauten sind harmonisch auf den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Das Schlämmen von Fassaden und ganzen Baukörpern kann ausnahmsweise gestattet werden.

(3) Fenster und Außentüren sind in Material und Farbton von der Fassade abzusetzen und müssen mit dieser in farbllichem Einklang

stehen.

§ 8

Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Unbebaute Flächen von privaten Baugrundstücken sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden. Sie sind ebenfalls gärtnerisch zu unterhalten.
- (2) Private Verkehrsflächen sind mit geeignetem Naturstein oder Ziegeln zu pflastern. Platten oder Rasengittersteine können in Ausnahmefällen zugelassen werden.
- (3) Beleuchtungskörper auf bebauten Grundstücken müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.
- (4) Private Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
- (5) Das Vorgartengelände ist - falls erforderlich - aufzufüllen und dem Straßenverlauf anzugleichen. Die Anfüllung der übrigen Grundstücksflächen ist höhenmäßig mit den Grundstücksnachbarn abzustimmen.

§ 9

Einfriedigungen und Abgrenzungen

- (1) 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.
- (2) Die Einfriedigungen sollen in Höhe, Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.
- (3) Massive Einfriedigungen sind nur zulässig, soweit sie mit der Umgebung städtebaulich in Einklang zu bringen sind.

§ 10

Antennen

Für jede Gebäudeeinheit ist nur eine Außenantenne zugelassen.

§ 11

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses zu beschränken.

(2) Unzulässig sind: Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung.

(3) An einer Fassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen oder ein Warenautomat zulässig.

(4) Werbeanlagen an Baudenkmalern und in ihrer Umgebung sowie an denkmalswerten und stadtbildtypischen Gebäuden sind nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Denkmalpflege zulässig.

(5) Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m und die Auskrantung 0,50 m nicht überschreiten.

(6) Warenautomaten sind nur in Abmessungen bis zu 0,70 m Breite, 1,00 m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig.

(7) Das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NW Anzeigefreiheit besteht.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 13

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.

§ 14

Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Soweit für den Geltungsbereich dieser Satzung gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen bestehen, werden diese hiermit aufgehoben.