

## Gestaltungssatzung

für den Bereich des südöstlichen Stadtkerns der Stadt Goch vom 13.7.1983

### Gesetzesgrundlagen

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594/SGV. NW. 2023) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Art. II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.03.1979 (GV. NW. 1979 S. 122/SGV. NW. 2060), hat der Rat der Stadt Goch in der Sitzung am 15.03.1983 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 dieser Gestaltungssatzung.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt
  - im Westen  
durch eine Linie in einem Abstand von 14,0 m parallel zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Frauenstraße zwischen der Bauflucht Markt und Am Stadtgraben,
  - im Norden  
durch eine Linie in einem Abstand von 14,0 m parallel zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Voßstraße zwischen der Bauflucht Markt und dem früheren Ölgraben (Flur 20 Flurstück T 333),
  - im Osten und Südosten  
von dem früheren Ölgraben (zu diesem Teil des Ölgrabens gehören die Grundstücke Flur 20 Flurstück T 333, Flur 36 Flurstücke 337, 341, 338, 153, 154, 152),
  - im Süden  
von dem früheren Ölgraben (zu diesem Teil des Ölgrabens gehören die Grundstücke Flur 37 Flurstücke 405, 404, 330, 364, 366), von Braunschweigstraße bis Frauenstraße durch eine Linie in einem Abstand von 20,0 m parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Hinter der Mauer mit Verlängerung zur nördlichen Bauflucht der Straße Am Stadtgraben.

Im Westen, Norden, Osten und Süden ist im Bereich der Kreuzungen und Einmündungen eine Verlängerung bzw. Verbindung der vorgenannten Begrenzungslinien vorzunehmen.
- (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 8 zu §§ 2, 3 und 5, die ebenfalls Bestandteil 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 und verkehrlichen Gründen zu fordern ist.

- (2) Die historische Baukörperbreite von 5,00 m bis 10,50 m muß sowohl bei einzelnen Baukörpern als auch bei einer in einem Zuge durchgeführten Bebauung klar ablesbar sein. Dazu sind die Baukörper spätestens nach 10,50 m Fassadenbreite durch unterschiedliche Trauf-, Gesims-, Brüstungs- und Sturzhöhen voneinander abzuheben (s. Anlage 2).
- (3) Anbauten an vorhandene Gebäude sind diesem gestalterisch und materialmäßig anzupassen.
- (4) 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, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerchgiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf max. 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten (s. Anlage 3).
- (5) Jedes Geschöß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein (s. Anlage 4). Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muß.
- (6) Die Summe der Mauerpfeilerbreiten der Fassade im Bereich der Fenster muß mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 0,10 m Breite zu unterbrechen. Die Mauerpfeilerbreite zwischen der Fassadengrenze und der 1. Öffnung muß mindestens 0,36 m betragen (s. Anlage 4).
- (7) Auch im Bereich der Erdgeschoßzone muß die Summe der Mauerpfeilerbreiten im Bereich der Fenster mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen (s. Anlage 4). Die Ausbildung von Arkaden und einer gegenüber der vorhandenen Bauflucht zurückgesetzten durchgehenden Schaufensterfront sind zulässig.
- (8) Die Schaufensterfront der Erdgeschoßzone muß aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich der Gesamtfassade einordnen. Dieses gilt für die Wahl des Maßstabes, für die Gliederung, für das Material und für die Farbe.
- (9) Schaufensteröffnungen sind in stehenden bis höchstens quadratischen Formaten auszuführen. Schaufensterreihungen sind durch mindestens 0,21 m breite Mauerpfeiler zu unterbrechen (s. Anlagen 4 und 5).
- (10) Markisen, Kragplatten und ähnliche Bauteile über Schaufenstern müssen entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt werden (s. Anlage 4 und 5).

### § 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.
- (2) Bei geschlossener, überwiegend traufenständiger Bauweise können aus städtebaulichen Gründen in bestimmten Abständen Giebelhäuser einzeln oder in Gruppen zugelassen werden.
- (3) Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet und den vorhandenen Nachbargebäuden angepaßt werden (s. Anlage 6).

- (4) Bei Garagen und Nebengebäuden (z.B. rückwärtige Anbauten) können auch andere Dachformen als in Absatz 1 genannt (z.B. Flachdach) zugelassen werden. Aus städtebaulichen Gründen kann ein flachgeneigtes Sattel- oder Walmdach gefordert werden.
- (5) Die Traufhöhen sind zu den Nachbargebäuden hin jeweils versetzt anzuordnen. Die Traufsprünge müssen 0,35 m bis 0,80 m betragen (s. Anlage 6).
- (6) Bei einem verbindenden Satteldach zwischen zwei Giebeln ist der Traufpunkt mindestens 2,00 m von der Straßenfront zurückzusetzen. Der First ist mindestens 0,50 m unter dem niedrigeren Anschlußgiebel anzuordnen (s. Anlage 6).
- (7) Die Dachneigungen der Hauptbaukörper müssen sich zwischen 42° und 55° bewegen. Zwischen traufenständigen Häusern muß sich die Dachneigung eines traufenständigen Hauses nach den Dachneigungen der Nachbargebäude richten. Zwischen Gebäuden mit unterschiedlicher Dachneigung ist eine vorhandene Dachneigung zu übernehmen oder ein Giebel anzuordnen. Die Giebelbreite eines Hauses ist so zu wählen, daß durch die auszuführende Dachneigung keine Vollgeschossigkeit entsteht, die einer evtl. planungsrechtlichen Zulässigkeit gem. §§ 30 oder 34 BBauG entgegensteht.
- (8) Dachüberstände und Gesimsausbildungen sind bis maximal 0,30 m zulässig (s. Anlage 6).

#### § 4

##### Dachdeckung

- (1) Geneigte Dächer über 15° sind mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem har- ten, nicht glänzenden Bedachungsmaterial einzudecken. Ausnahmsweise können auch andere Materialien und Farbtöne zugelassen werden.
- (2) Flachgeneigte Dächer unter 15° sollen mit dunkeleingefärbtem Bedachungs- material eingedeckt werden.

#### § 5

##### Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nur zugelassen, wenn sie die städte- bauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht stören.
- (2) Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit Schlep-, Spitz- oder Walmdach in einer Maximalbreite von 1,20 m zu errichten. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schlepptaches der Gaube mit dem Hauptdach hat 1/3 der gesamten Dachhöhe zu betragen. Bei Dachaufbauten hat die lichte Fenster- höhe nicht mehr als 1,20 m, die Sturzhöhe nicht mehr als 0,20 m, der Ab- stand 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 (s. Anlagen 7 und 8).
- (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) Garagen sind im gleichen Material wie 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 das Orts- und Straßenbild nicht stören. Zur Anpassung an das historische Stadtbild können Satteldächer gefordert werden.

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

## § 7

### Fasadengestaltung

- (1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohn-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind im Regelfall in einem der Nachbarbebauung angepaßten Farbton mit gebrannten Ziegeln zu verblenden. Ausnahmsweise können in Anpassung an vorhandene Bebauung andere Werkstoffe, z.B. Naturstein, Beton, Putz, Schiefer oder 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 Türen aus glänzend eloxiertem Metall und glänzendem Kunststoff sind unzulässig.

## § 8

### Gestaltung unbebauter Flächen bebauter 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) Baumbestand auf bebauten Grundstücken ist zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (4) Beleuchtungskörper auf bebauten Grundstücken müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.
- (5) Private Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

## § 9

### Einfriedigungen und Abgrenzungen

- (1) Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.
- (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

Antennen sind als Unter-Dach-Antennen einzurichten.

## § 11

### Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.

- (2) 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.
- (3) Unzulässig sind: Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Lichtwerbung in grellen und fluoreszierenden Farben, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen.
- (4) Zulässig sind:
  - (a) Bei Schattenschriften und Punktbeleuchtung nur weiß-gelbliches Licht;
  - (b) bei Leuchtschrift und Leuchtsymbolen die Farben weiß, gelb, grau, braun, dunkelgrün, dunkelrot, dunkelbraun.
- (5) An einer Fassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen oder ein Warenautomat zulässig.
- (6) Werbeanlagen an Baudenkmalern und in ihrer Umgebung sowie an denkmalwerten und stadtbildtypischen Gebäuden sind nur in Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Denkmalspflege zulässig.
- (7) Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m und die Auskragung 0,50 m nicht überschreiten.
- (8) Warenautomaten sind nur in Abmessungen bis zu 0,70 m Breite, 1,00 m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig.
- (9) Der Abstand der Werbeanlage von der seitlichen Gebäudekante (bei geschlossener Bauweise = Grundstücksgrenze) muß mindestens 0,60 m betragen.
- (10) 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 ~~(1)~~ und ~~(3)~~ 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 / Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soweit für den Geltungsbereich dieser Satzung gestalterische Festsetzungen in der Gestaltungssatzung für den Ortskern bestehen, werden diese hiermit aufgehoben.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfg. vom 29.6.1983 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

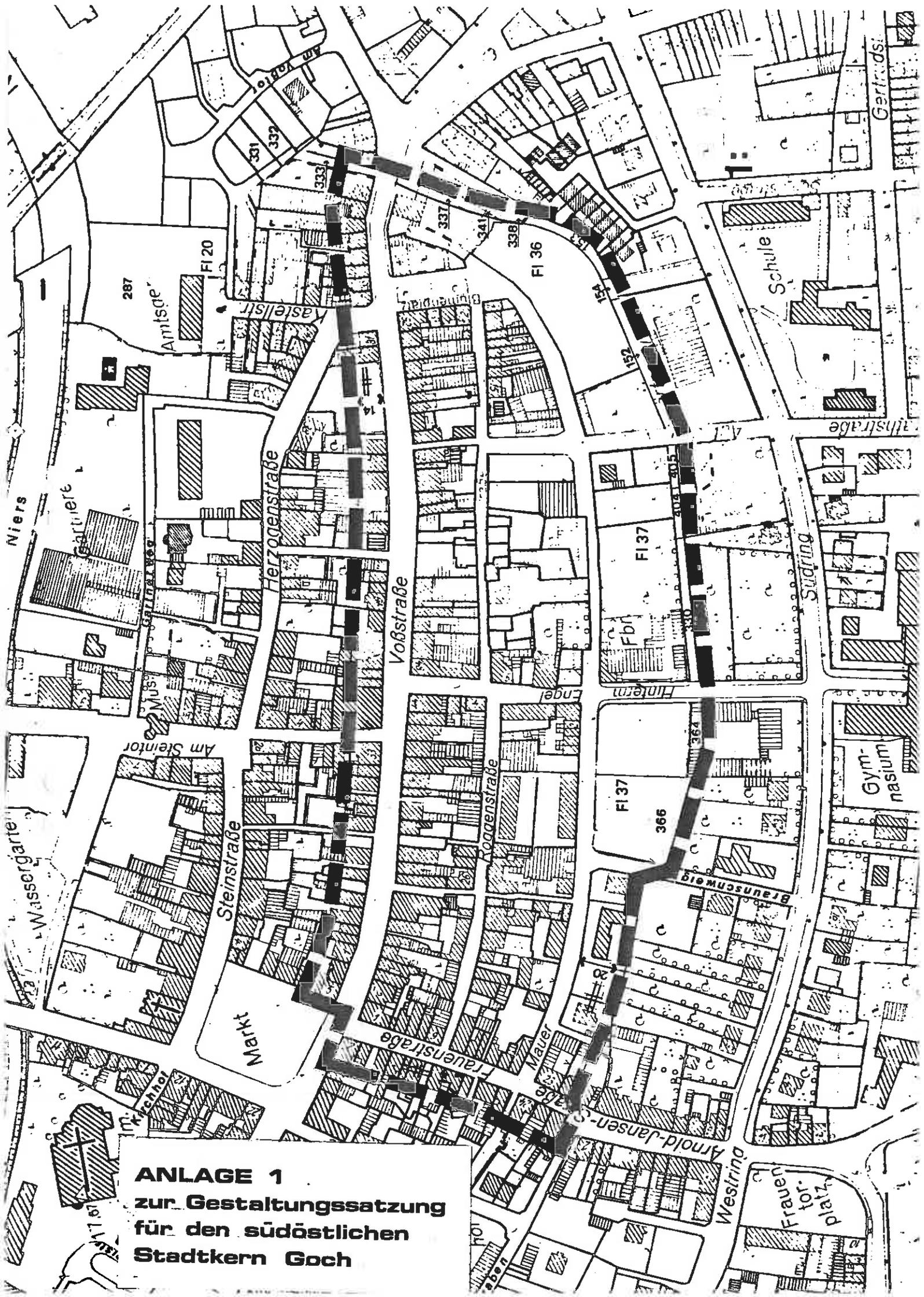
Der im § 1 Abs. 3 als Anlage 1 angeführte Plan, der den räumlichen Geltungsbereich darstellt, und die technischen Anlagen 2 bis 8 zu §§ 2, 3 und 5 sind Bestandteile dieser Satzung. Sie liegen im Verwaltungsgebäude Mühlenstr. 44 bei der Bauordnungsabteilung montags bis freitags während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen.

Gem. § 4 Abs. 6 GO NW kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Goch vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

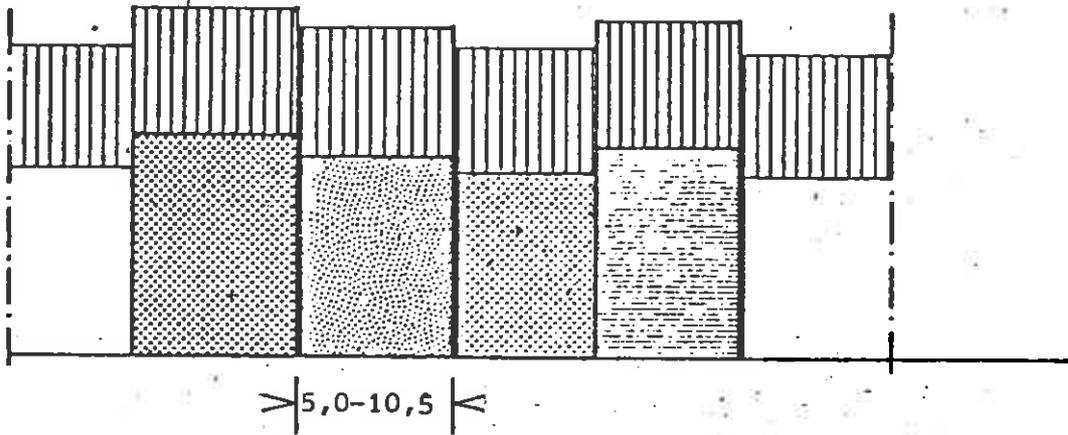
Goch, den 13. 7. 1983

  
Bürgermeister

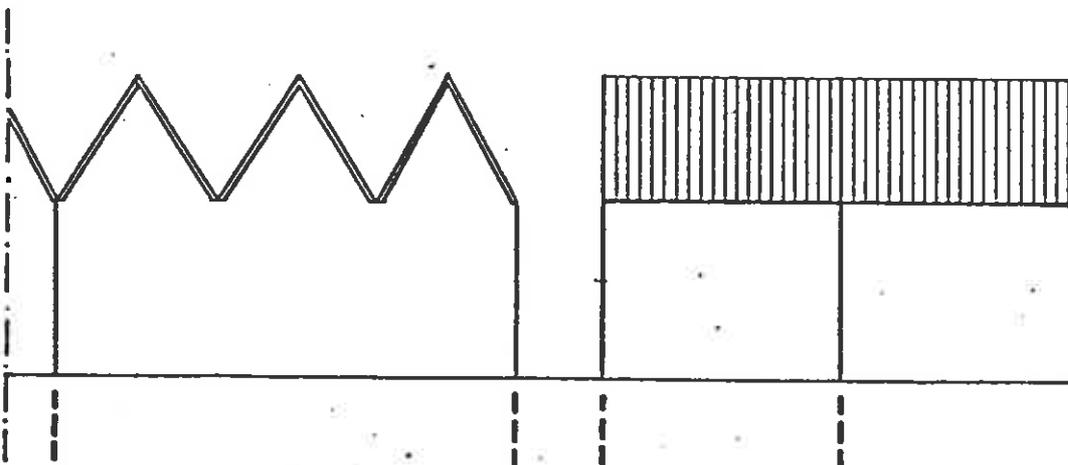


**ANLAGE 1**  
zur Gestaltungssatzung  
für den südöstlichen  
Stadtkern Goch

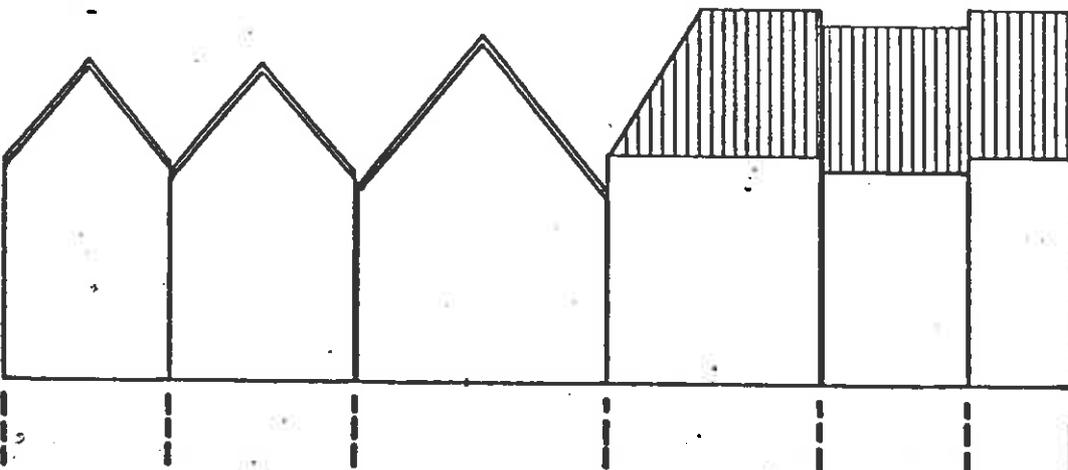
zu § 2 (2)



ablesbare Einzelhausbebauung



nicht so

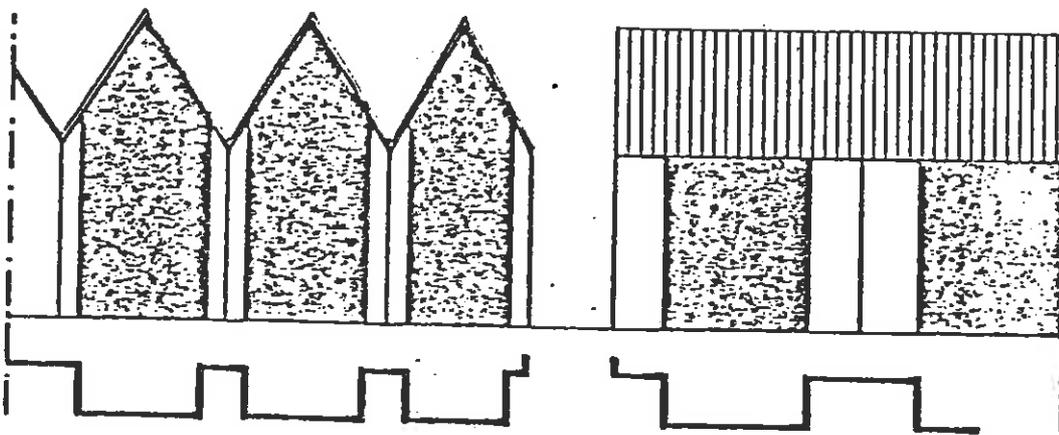
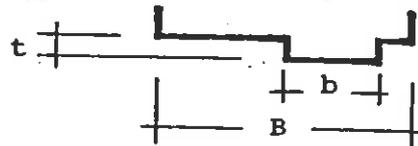
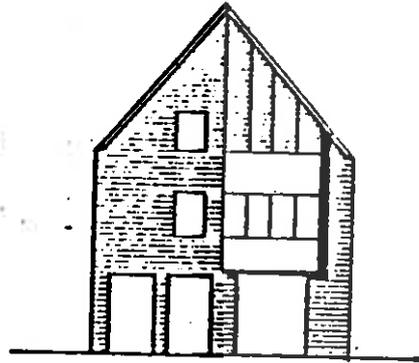


sondern so

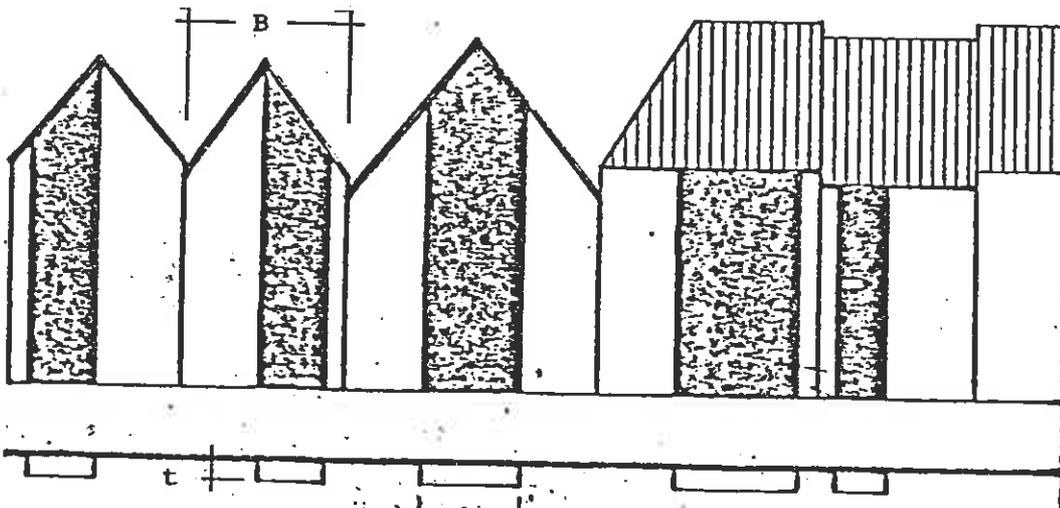
zu § 2 (4)

$t = 0,90 \text{ m}$

$b = 40\% \times B$



Vorsprünge  
nicht so

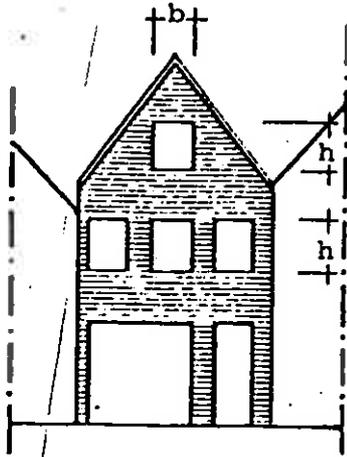


sondern so

$t = 0,90 \text{ m}$

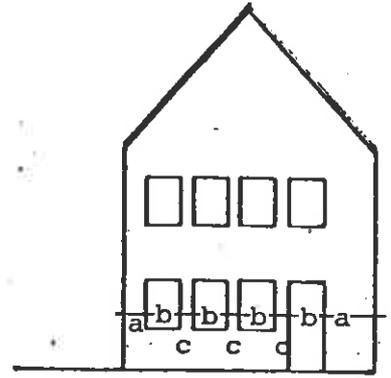
$b = 40\% \times B$

zu § 2 (5)



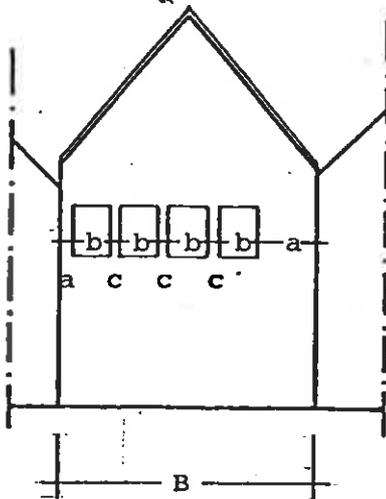
$b:h = 1: \cong 1,2$

zu § 2 (7)



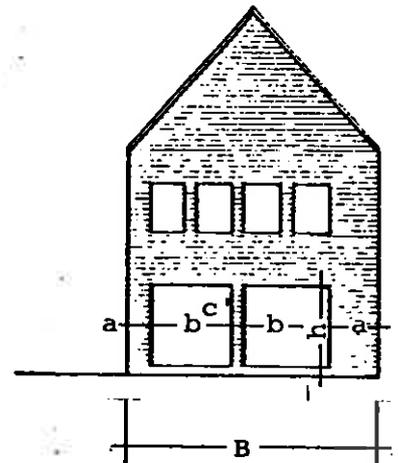
$\sum a + \sum c \cong 0,25 \cdot B$   
 $c \cong 0,10 \text{ m}$

zu § 2 (6)



$\sum a + \sum c \cong 0,25 \times B$   
 $a \cong 0,36 \text{ m}$   
 $c \cong 0,10 \text{ m}$

zu § 2 (9)

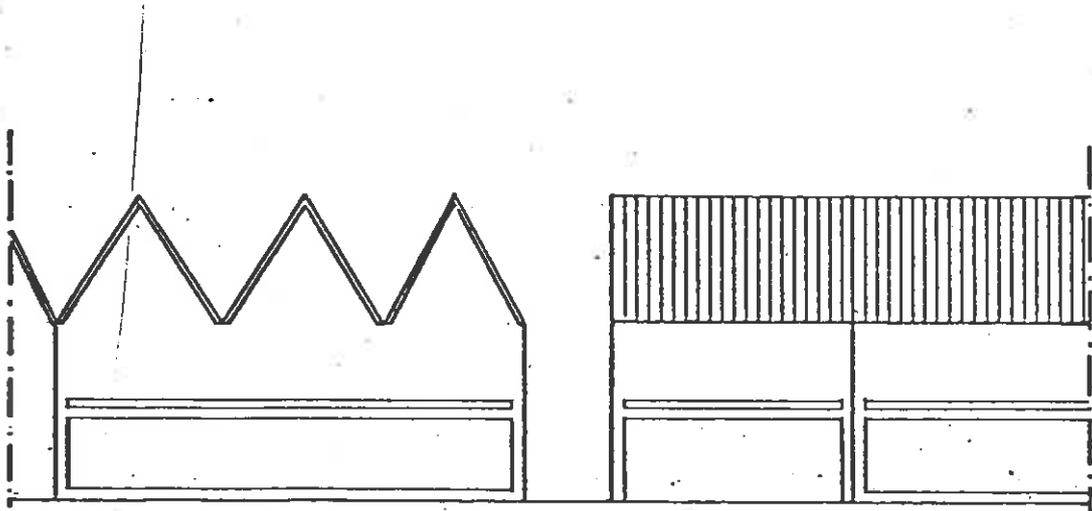


$b : h = 1 : \cong 1$   
 $\sum a + \sum c' \cong 0,25 \cdot B$   
 $c' \cong 0,21 \text{ m}$

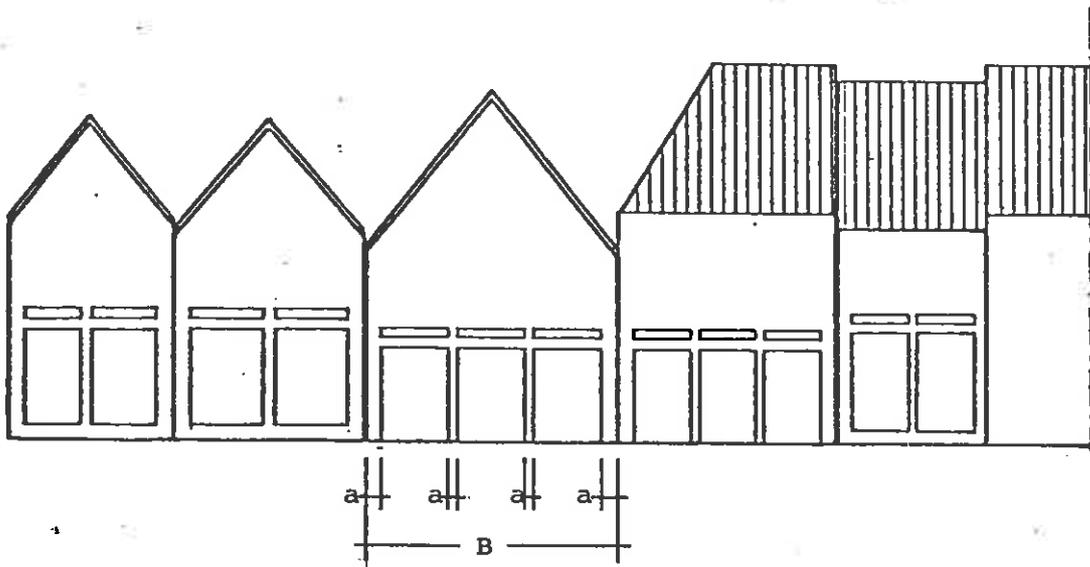
zu § 2 (10)



zu § 2 (9 u. 10)

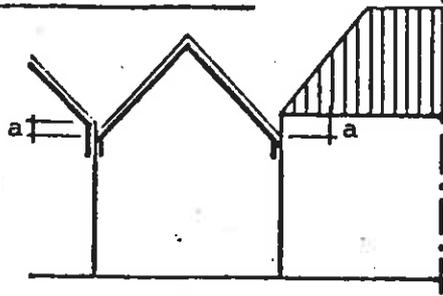


nicht so

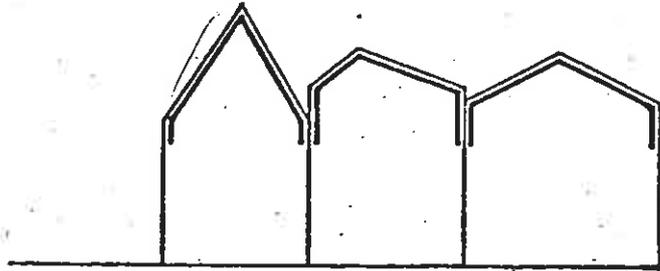


sondern so

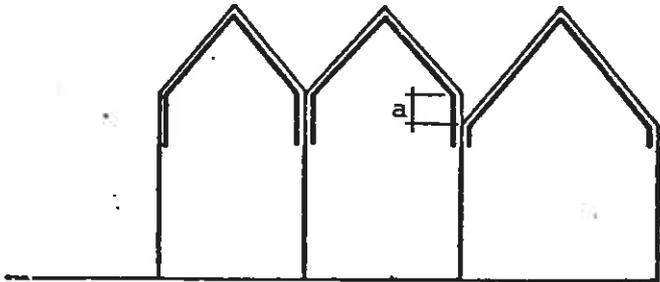
**zu § 3 (3 u. 5)**



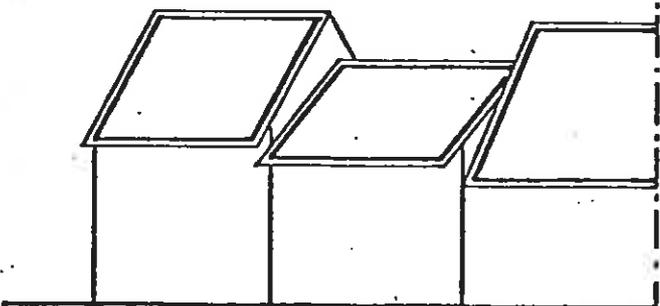
$a = 0,35 - 0,80 \text{ m}$



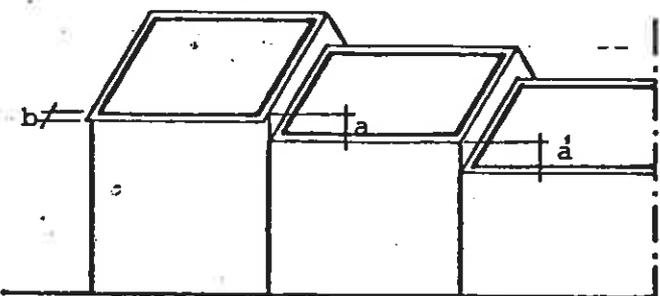
nicht so



sondern so



nicht so

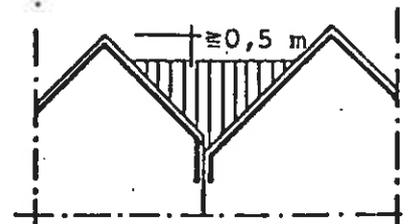


sondern so

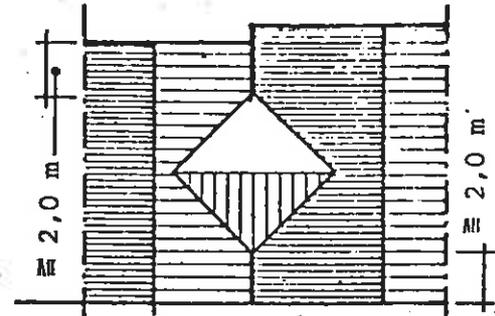
$a = \cong 0,35 - 0,80 \text{ m}$

$b = \cong 0,30 \text{ m}$

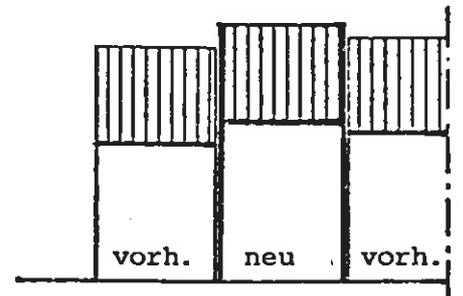
**zu § 3 (6)**



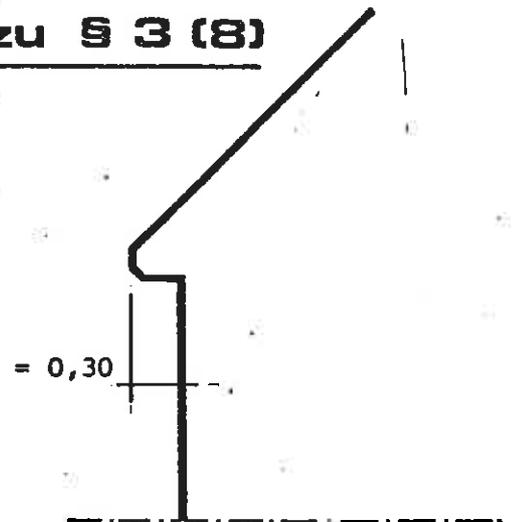
$\cong 0,5 \text{ m}$   
 $42^\circ - 55^\circ$



Draufsicht



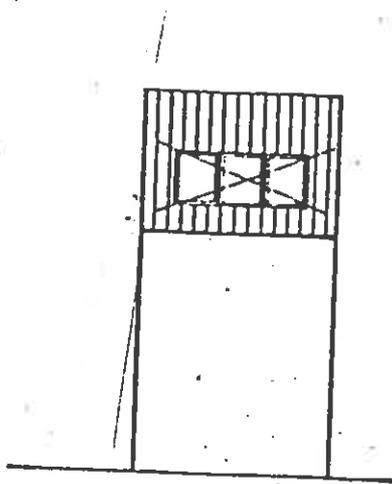
**zu § 3 (8)**



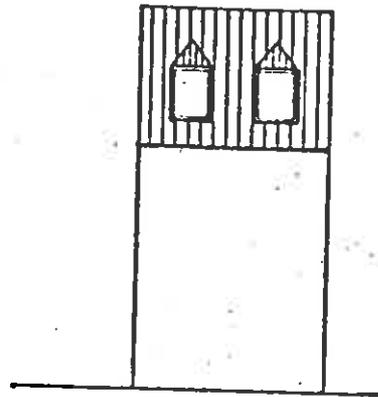
$= 0,30$

Dachüberstand  
Gesimsausbildung

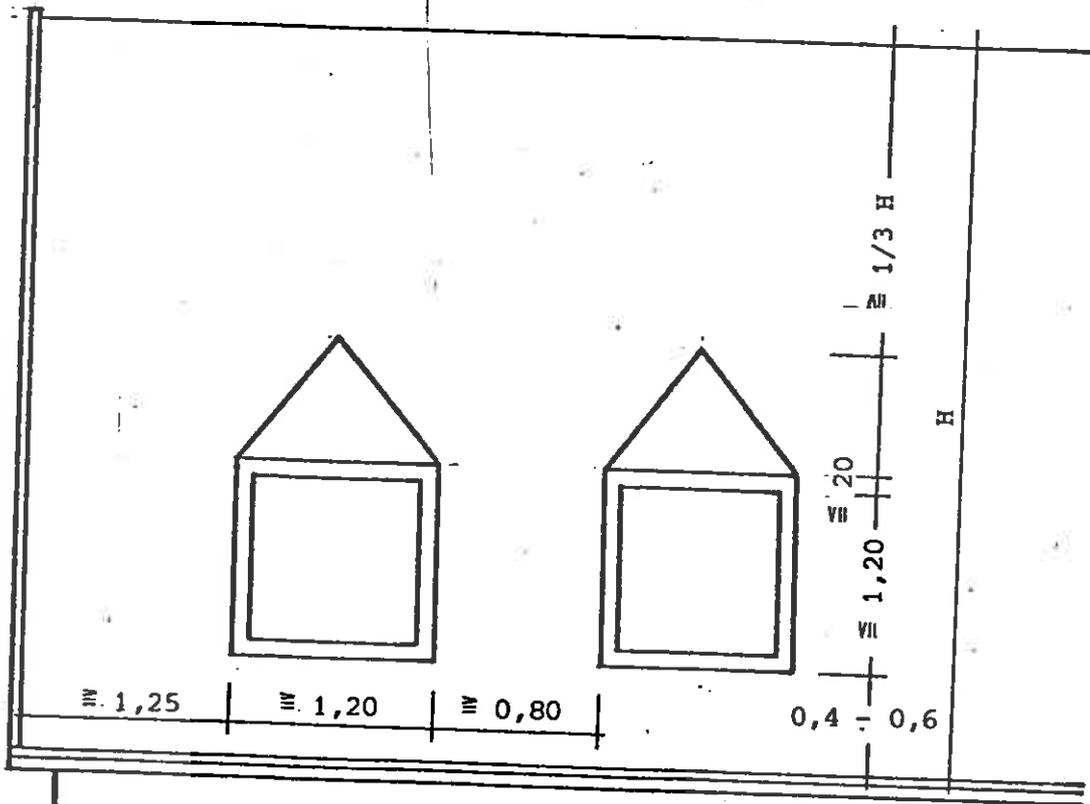
zu § 5 (2)



nicht so

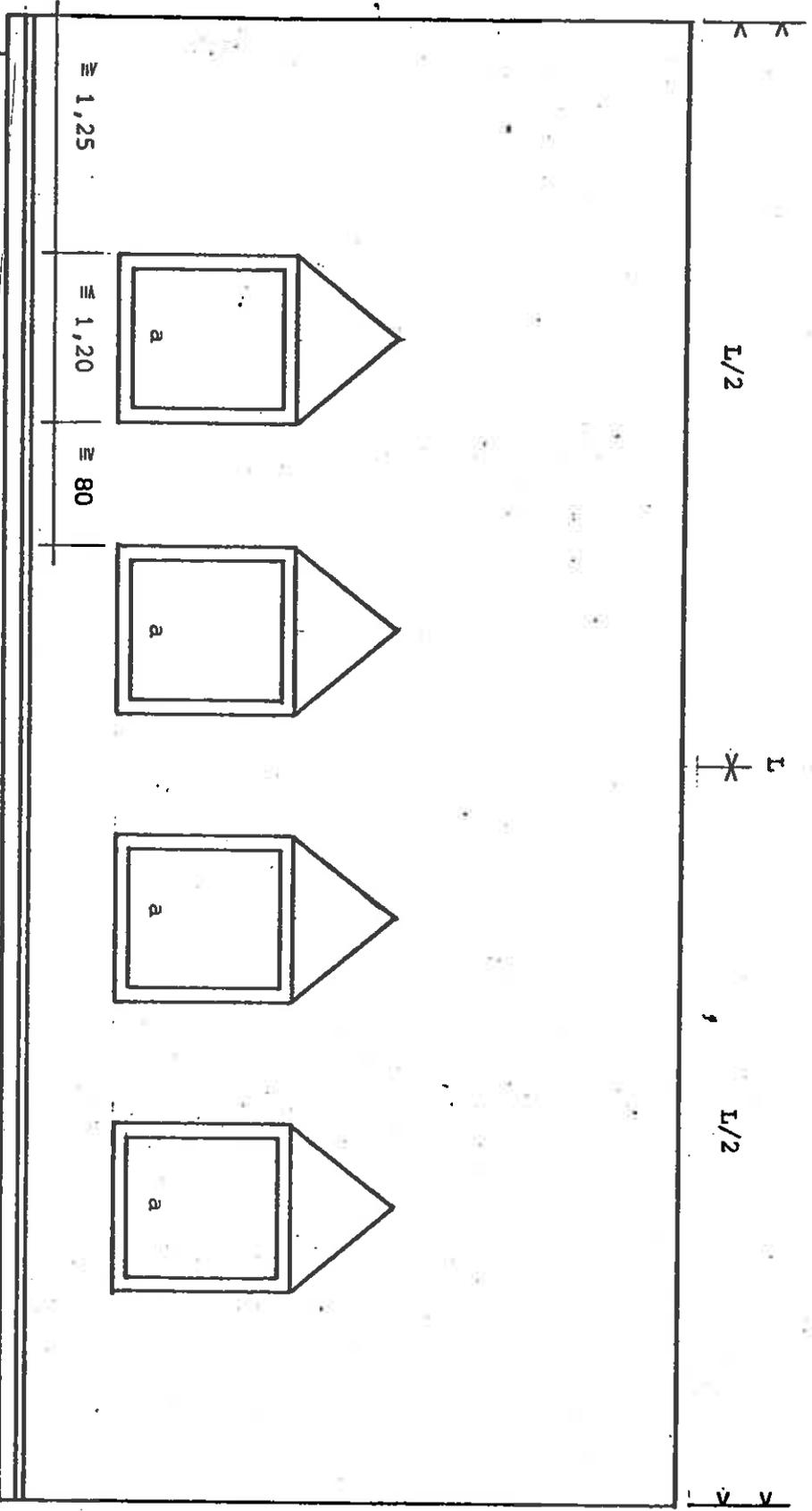


sondern so



zu § 5 (2)

**Dachaufbauten**



Summe  $a \approx \frac{L}{2}$

**ANLAGE 8**

zur Gestaltungssatzung