

60

63

Betr.: Gestaltungssatzung für den Bereich des Ortskernes der
Stadt Goch

Veröffentlicht in der Rheinischen Post - Ausgabe Kleve - am 16.10.82.

Veröffentlicht in der Neuen Ruhr Zeitung - Ausgabe Kleve - am
20.10.1982.

In den Bekanntmachungskästen der Stadt Goch in der Zeit vom
18.10.1982 bis 28.10.1982 zum Aushang gebracht.

In Kraft getreten am 21.10.1982.

Goch, den 29.10.1982

W. Klein

Gestaltungssatzung

gemäß § 103 BauO NW für den Bereich des Ortskernes der Stadt Goch
vom 11.10.1982

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 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 den Sitzungen am 06.05.1982 und 28.09.1982 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 des Ortskernes der Stadt Goch.

(2) Der räumliche Geltungsbereich "Ortskern" wird begrenzt im Norden durch den Flußlauf der Niers, im Osten durch das Grundstück Flur 20, Flurstück 287, die Kastellstraße und den Blumenplatz mit einer nach Osten anschließenden Fläche bis zum früheren Oelgraben (zu diesem Teil des Oelgrabens gehören die Grundstücke Flur 20 Flurstücke 331, 332, 333 und Flur 36, Flurstücke 337, 341, 338), im Süden durch die Straße Hinter der Mauer mit einer südlich angrenzenden Fläche bis zum Oelgraben (zu diesem Teil des Oelgrabens gehören die Grundstücke Flur 36, Flurstücke 153, 154, 152 und Flur 37, Flurstücke 405, 404, 330, 364, 366 von Braunschweigstraße bis Mühlenstraße mit einer parallel zur Straße Hinter der Mauer liegenden Fläche in einer Tiefe von 20 m, im Westen durch das Grundstück Flur 15, Flurstück 79 (Oelgraben).

(3) Der räumliche Geltungsbereich gem. Abs. 1 u. 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 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 Geschöß 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 Baulinie bzw. der vorhandenen Straßenfront durch Fassaden oder 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 maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten. -Sh. Anl. 2-.

(7) Jedes Geschöß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein - sh. 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 traufentständiger 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 Absatz 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 Grad einschl. 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 dunkeleingefärbtem 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 - sh. Anlagen 3 bis 6 -. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schleppehdaches der Gaube mit dem Hauptdach hat 1/3 der gesamten Dachhöhe zu betragen. Bei Dachaufbauten hat die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20, 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 das 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) Farbanstrich der Putzbauten sind harmonisch auf den Gesamtcharakter des Straßensbildes 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 müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.
- (4) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

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

§ 9

Einfriedigungen u. Abrenzungen

(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 1 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, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen.

(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 Denkmalspflege 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 sind auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NW Anzeigefreiheit besteht.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 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 / Außerkrafttreten

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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfügung vom 31.08.1982 Az.: 63.3-63.72.00/3, genehmigte Gestaltungssatzung für den Bereich des Ortskernes der Stadt Goch, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der dieser Satzung als Bestandteil beigelegte Übersichtsplan liegt im Verwaltungsgebäude Mühlenstr. 44, Goch, Bauaufsichtsamt, montags bis Freitags während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen.

Nach § 4 Abs. 6 GO NW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Gestaltungssatzung für den Bereich des Ortskernes der Stadt Goch nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

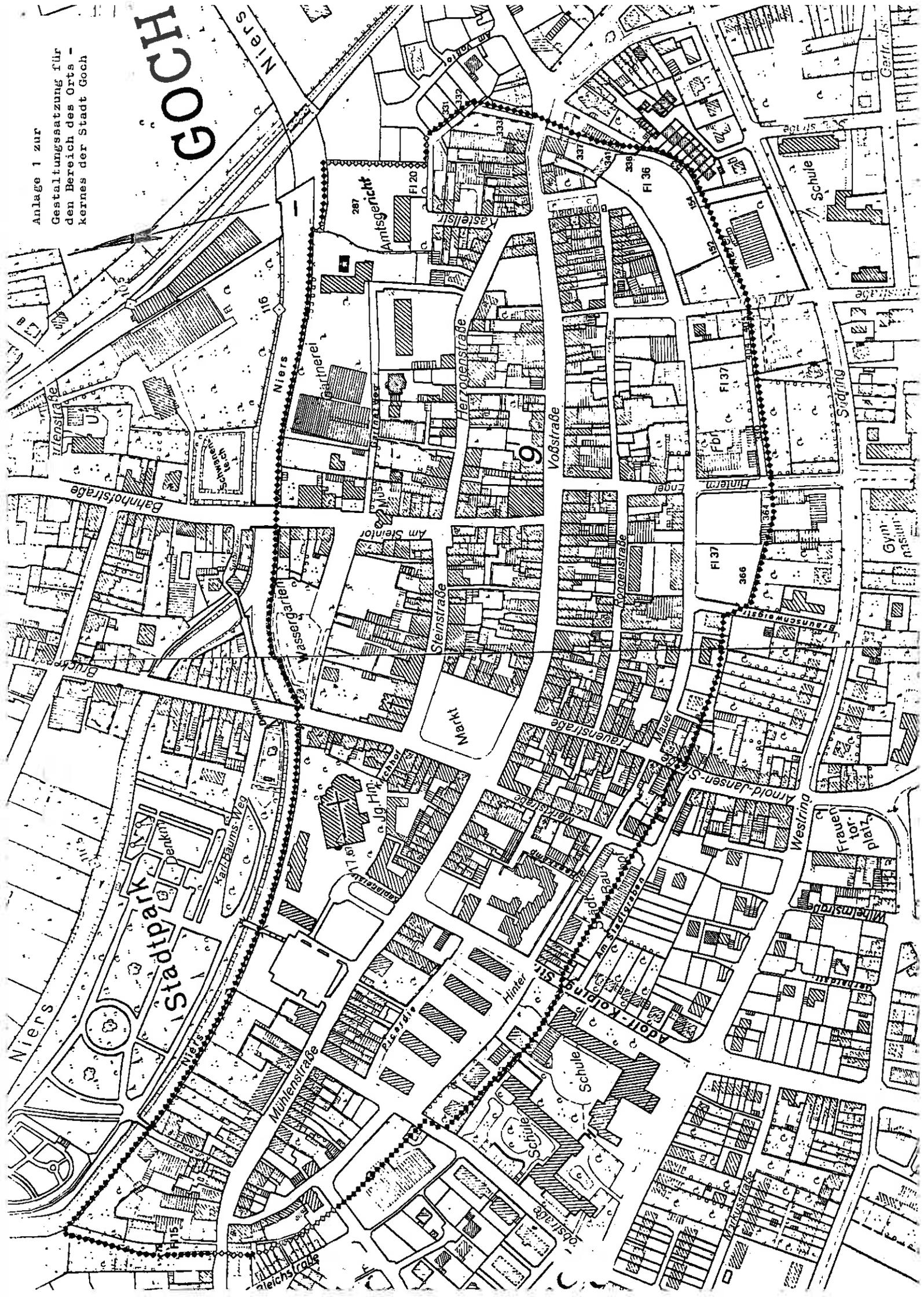
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift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

Goch, den 1. Oktober 1982

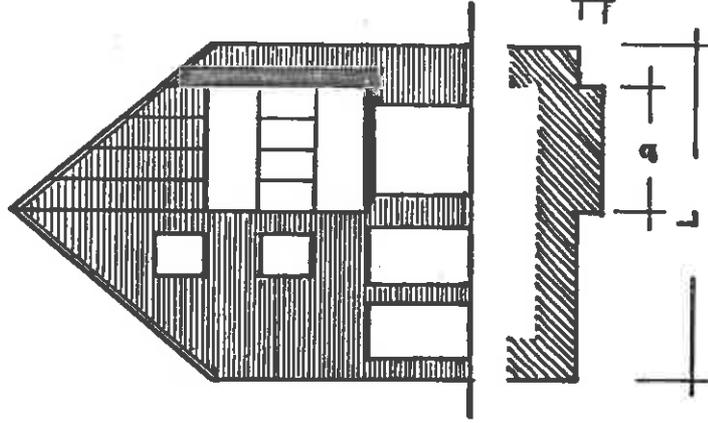
Anlage 1 zur

Gestaltungssatzung für
den Bereich des Orts-
kernes der Stadt Goch

GOCH

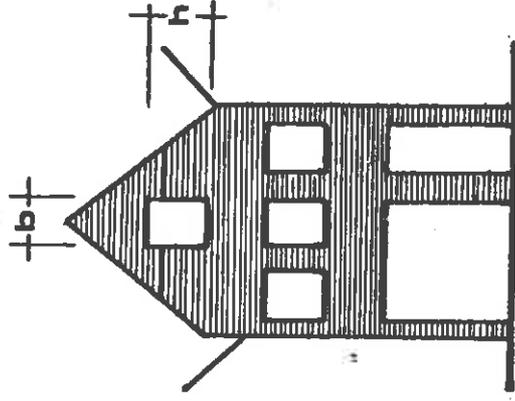


Zu § 2(6)



1:10,4 L

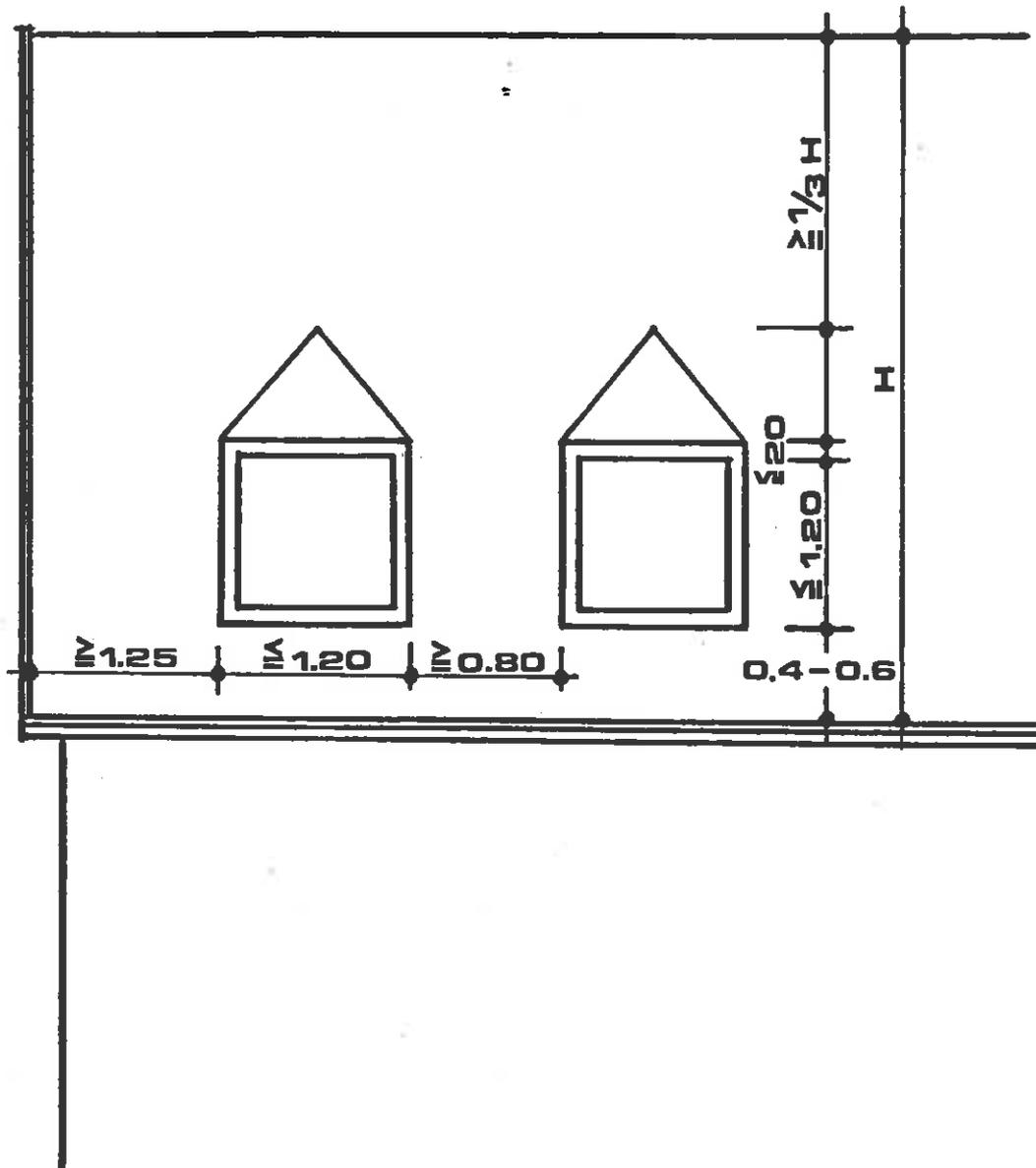
Zu § 2(7)



b:h = 1:2,2

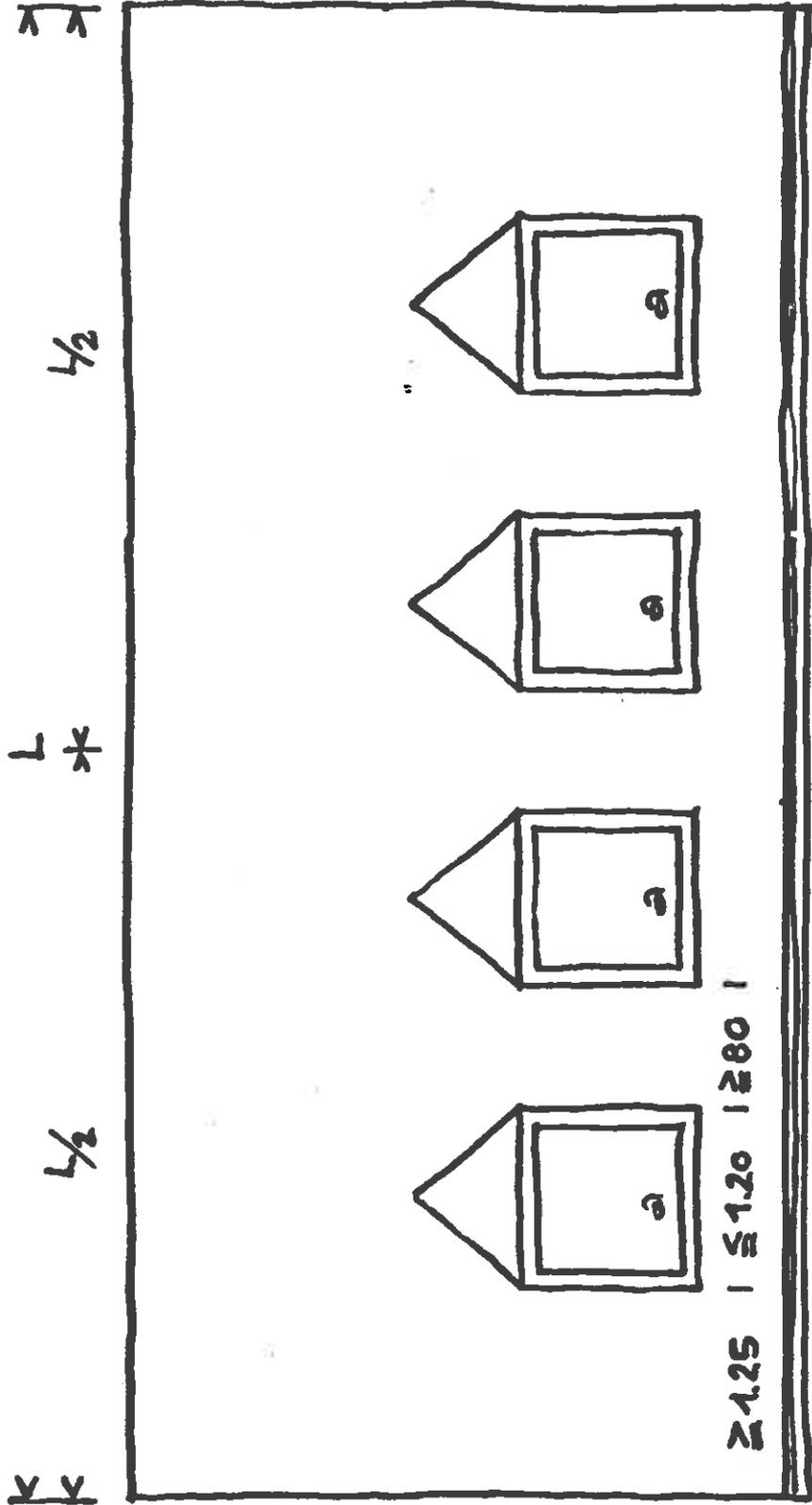
Zu § 5 (2)

Dachaufbauten



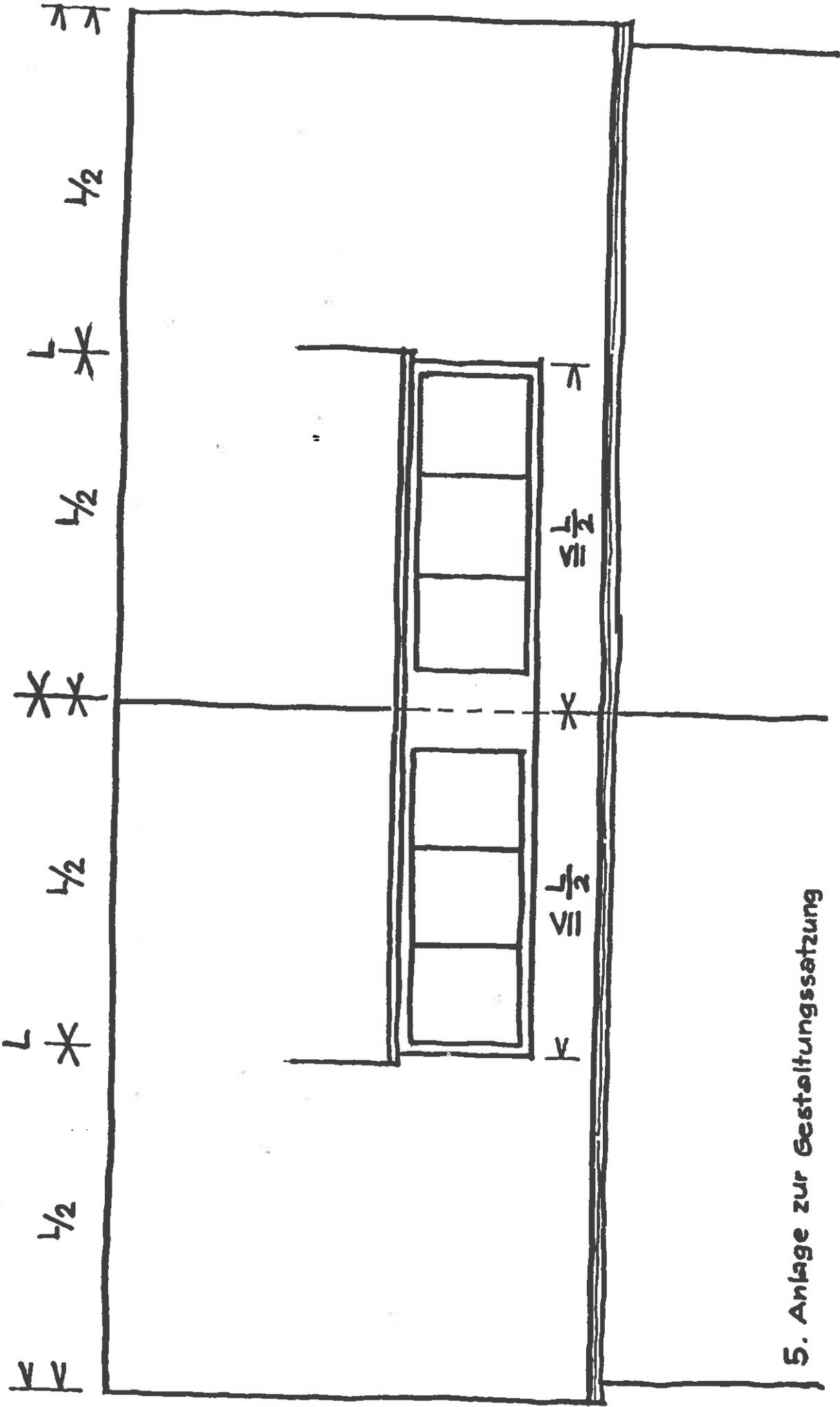
3. Anlage zur Gestaltungssatzung

Zu §5 (2) Dachaufbauten



Summe a $\leq \frac{1}{2}$

Zu §5 (2) Dachaufbauten



Zu § 5 (2) Dachaufbauten

