

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Goch-Asperden der Stadt Goch vom 25. 01. 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 04.06.1981 und 17.12.1981 folgende Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Goch-Asperden beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- 1.0 Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 As., der wie folgt umgrenzt wird:
Puttenbruch, Triftstraße (K 8), Im Lehpütt, Grundstücksgrenzen der Häuser Andover Straße.
- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.
Der Plan wird bei der Stadt -Bauaufsichtsamt- zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Anforderungen an die Gestaltung

1.0 Gebäudehöhen

- 1.1 Die Außenwandhöhe bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO soll 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 1.2 Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen höhenmäßig angeglichen werden.
- 1.3 Bei eingeschossigen Wohnhäusern soll die Traufhöhe bei bis 30° Dachneigung 3,25 m und bei steilerer Dachneigung 3,00 m nicht überschreiten. Bei vorhandenen Nachbargebäuden soll deren Traufhöhe übernommen werden. Die Traufhöhe bemisst sich von Oberkante (OK) Gelände bis OK Dachrinne. Die OK Gelände ist auf die OK Straße an der Grundstücksgrenze zu beziehen. Die OK der Straße wird von der Stadt bestimmt und angegeben.

2.0 Dachform

- 2.1 Bei Wohnhäusern sind nur Satteldächer oder im First versetzte Satteldächer mit nachfolgend festgesetzter Dachneigung zulässig.
- 2.2 Bei Garagen können, soweit sie nicht in das Wohnhaus einbezogen werden, auch andere Dachformen, als in Ziffer 2.1 genannt, zugelassen werden.
- 2.3 Für die Häuser Vegheler Straße 1-9, Nr. 2-6, Nr. 18-36, Andover Straße Nr. 46-48 und Im Lehpütt Nr. 9-11 wird eine Dachneigung von 28° - 30° festgesetzt.
- 2.4 Für die Häuser Andover Straße Nr. 71-87 und Im Lehpütt Nr. 1-7 wird eine Dachneigung von 38° - 40° festgesetzt.
- 2.5 Für die Häuser an der Südseite Puttenbruch (Nr. 76-114) und Vegheler Straße Nr. 11-15, Nr. 14-16 und Nr. 38 wird eine Dachneigung von 45° - 48° festgesetzt.
- 2.6 Für die Häuser Triftstraße Nr. 169-171 ist die Dachneigung des Hauses Nr. 167 und für das Haus Nr. 175 die Dachneigung des Hauses Nr. 177 zu übernehmen.
- 2.7 Bei den Häusern Andover Straße 54-60 und Nr. 89-97, Im Lehpütt Nr. 15-21 und Triftstraße Nr. 153-163 sind die vorhandenen Dachneigungen beizubehalten bzw. zu übernehmen.
- 2.8 Der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) soll nicht mehr als 1,0 m betragen.

3.0 Dachdeckung

- 3.1 Satteldächer sollen mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nichtglänzenden Bedachungsmaterial - wie Dachziegel oder Schiefer - eingedeckt werden.
- 3.2 Flachgeneigte Dächer (bis 15°) sollen mit dunkel eingefärbten Wellasbestzementplatten oder wie in Ziff. 3.1 beschrieben eingedeckt werden.

4.0 Dachaufbauten

- 4.1 Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sollen nur zugelassen werden, wenn die Dachneigung mind. 38° beträgt, wenn sie nicht die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes stören und nicht die Wohnverhältnisse auf den Nachbargrundstücken in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.
- 4.2 Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben mit abgeschlepptem Dach in einer Maximalbreite von 1,20 m errichtet werden. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schlepptdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll $1/3$ der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten darf die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne nicht mehr als 0,40 m betragen.

5.0 Fassadengestaltung

- 5.1 Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind überwiegend in Verblendmauerwerk auszuführen. Dieses darf nicht glänzen.
Ausnahmen können für zusammenhängende Gruppen gestattet werden.
- 5.2 Stahlblechgaragen werden nicht zugelassen.

6.0 Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

- 6.1 Der Vorgartenbereich soll mit mindestens einem hochstämmigen Baum je angefangene 20 m Straßenfront bepflanzt werden.
- 6.2 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.
- 6.3 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 6.2 erfolgt, ist das schriftliche Einverständnis der Grundstückseigentümer, die sich diesem Vorhaben anzupassen haben, beizubringen.
- 6.4 Die Garagenzufahrten im Vorgartenbereich sowie die Stellplätze sollen gepflastert oder plattiert werden, Zufahrten zu Stellplätzen sollen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

7.0 Antennen

- 7.1 Für jede Gebäudeeinheit soll nur 1 Außenantenne zugelassen werden.

8.0 Werbeanlagen

- 8.1 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.
- 8.2 Für jede Stätte der Leistung soll nur 1 Werbeanlage an der Außenwand des Gebäudes zugelassen werden.

§ 3

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 4

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.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfügung vom 27.10.1981, Az.: 63.3 - 63 60 04, genehmigte Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Goch-Asperden der Stadt Goch wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der dieser Satzung als Bestandteil beigefügte Übersichtsplan liegt im Verwaltungsgebäude Mühlenstraße 44, Goch, Bauaufsichtsamt, montags bis freitags während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Goch-Asperden 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 25.01.1982

Bürgermeister

