

Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungs-
planes Nr. 4/1 Goch - Asperden
vom 14.09.1982

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 der Sitzung am 09.02.1982 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- 1.1 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. 4/1 Goch-Asperden, zu dessen Gebiet die Grundstücke Gemarkung Asperden Flur 3 Flurstücke 4 (Grüner Weg), T 11, 13, 14, 16-21, 23 (Graefenthaler Straße), 24, 27-42, 44-46, 48, 49, 51-53, T 65, T 68, T 70, 71, T 73, T 133 T 136, 156, 157, T 161, 172-174, 179-182, T 186, 188, 189, 200 201, 203, 204, T 205, T 206, 213-217, 220, T 221 und Flur 17 Flurstücke 129-136, 138-140 gehören.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Plan - Anlage 1 - wird bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Anforderungen an die Gestaltung

- 2.1 Die Außenwandhöhe bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO soll 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 2.2 Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen höhenmäßig angeglichen werden.
- 2.3 In allen Baugebieten darf die Traufhöhe, gemessen von Oberkante (OK) Gelände bis OK Dachrinne, bei eingeschossigen Gebäuden 3,25 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,0 m nicht überschreiten. Bei vorhandenen Nachbargebäuden soll deren Traufhöhe übernommen werden. Die OK Gelände ist auf die OK Straße an der Grundstücksgrenze zu beziehen. Die OK Straße wird von der Stadt bestimmt und angegeben.

- 2.4 In den Baugebieten MK 1, 2, 3 und MD 1, 2, 3, 4, 5 ist die Höhenlage der OK Erdgeschoßfußboden von den vorhandenen Wohnhäusern zu übernehmen.
- 2.5 In dem Baugebiet MD 5 sind die Baukörper so anzuordnen, daß der Sockel (OK Erdgeschoßfußboden) nach Auffüllen des Geländes auf Straßenhöhe an keiner Stelle mehr als 0,30 m aus dem Gelände herausragt.

§ 3

Gebäudelängen

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

§ 4

Dachform

- 4.1 Bei Wohnhäusern sind nur Satteldächer oder im First versetzte Satteldächer mit nachfolgend festgesetzter Dachneigung zulässig.
- 4.2 Bei Garagen können, soweit sie nicht in das Wohnhaus einbezogen werden, auch andere Dachformen, als in Ziff. 4.1 genannt, zugelassen werden.
- 4.3 Die Dachneigungswinkel sind der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen und im einzelnen aus dem als Anlage beiliegenden Plan zu entnehmen.
- 4.4 Der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) soll nicht mehr als 1,0 m betragen.

§ 5

Dachdeckung

- 5.1 Satteldächer sollen mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem, hartem, nicht glänzenden Bedachungsmaterial - wie Dachziegel oder Schiefer - eingedeckt werden.
- 5.2 Flachgeneigte Dächer sollen mit dunkel eingefärbten Wellasbestzementplatten oder wie in Ziff. 5.1 beschrieben eingedeckt werden.

§ 6

Dachaufbauten

- 6.1 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.
- 6.2 Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben mit Schlepp-, Spitz- oder Walmdach in einer Maximalbreite von 1,20 m errichtet werden - sh. Anlage 2 -. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Daches der Gaube soll 1/3 der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten darf die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, die des Fenstersturzes nicht mehr als 0,20 m, der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne 0,40 m bis 0,60 m und der Zwischenraum bei mehreren Einzelgauben mindestens 0,80 m betragen.
Die Anlage 2 wird bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 7

Fassadengestaltung

7.1 Allgemeine Bebauung:

- 7.11 Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind überwiegend in Verblendmauerwerk in natürlicher Farbtönung (Farbskala rot bis braun-beige) auszuführen. Unzulässig sind glasierte Verblendsteine.
- 7.12 Stahlblechgaragen werden nicht zugelassen, auch wenn diese mit Spritzputz versehen sind.
- 7.2 Bebauung zwischen Knobbenhof, Grüner Weg, Graefenthalstraße und Triftstraße:
- 7.21 Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohn- und Geschäftsgebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind ausschließlich in rotem bis rotbraunem Ziegelverblendmauerwerk im Normalformat auszuführen. Unzulässig sind glasierte Verblendsteine, Kunststoffe, Glasbausteine und blanke Metalle.
- 7.22 Fenster sind nur in aufrechtstehenden rechteckigen Formaten zulässig. Fensterbänder sind unzulässig. Schaufensteröffnungen sind in stehenden bis maximal quadratischen Formaten auszuführen.
- 7.23 Fenster und Außentüren sind im Material und Farbton mit der Fassade abzustimmen und in Holz auszuführen. Fenster- und Türrahmen einschließlich der Flügel in blanken oder blankeloxierten Metallen sind unzulässig.
- 7.24 Stahlblechgaragen werden nicht zugelassen, auch wenn diese mit Spritzputz versehen sind.

§ 8

Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

8.1 Allgemein:

- 8.11 Der Vorgartenbereich soll mit mindestens einem hochstämmigen Baum je angefangene 20 m Straßenfront bepflanzt werden.
- 8.12 Vorgärten dürfen mit Kantensteinen oder Kantensteinen mit 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.
- 8.13 Die Einfriedigungen sollen in Höhe, Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden, soweit noch kein Ansatz vorhanden ist und Abweichung von den Festsetzungen und der Ziff. 8.12 erfolgt, ist das schriftliche Einverständnis der Grundstückseigentümer, die sich diesem Vorhaben anzupassen haben, beizubringen.
- 8.14 Garagenzufahrten sowie Stellplätze sollen gepflastert oder plattiert werden, Zufahrten zu Stellplätzen sollen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

8.2 Baugrundstücke in dem unter Pkt. 7.2 genannten Bereich:

- 8.21 Für die Baugrundstücke an den unter Pkt. 7.2 genannten Straßen sind Einfriedigungen ausschließlich mit Kantensteinen und Weißbuchenhecken gestattet. Die Höhe der Einfriedigung an Straßen und Wegen darf 1,40 m nicht überschreiten.
- 8.22 Die öffentlichen und privaten Wege im Bereich der Kirche zwischen Knobbbehof und Graefenthalstraße sind mit dunkelblauem Basaltpflaster zu befestigen oder in Material und Farbe den angrenzenden gepflasterten öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.

§ 9

Antennen

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

§ 10

Werbeanlagen

- 10.1 Für das Anbringen und die Änderung genehmigungs- und anzeige-freier Werbeanlagen und Warenautomaten wird hiermit die Bau-anzeigespflicht festgesetzt. Ausgenommen sind Hinweistafeln an der Stätte der Leistung in einer Größe von weniger als 0,3 qm.
- 10.2 Für jede Stätte der Leistung soll nur 1 Werbeanlage an der Außenwand des Gebäudes zugelassen werden.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 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.

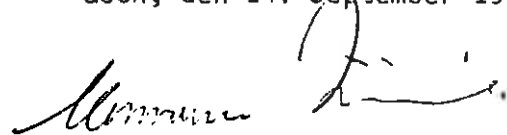
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Rat der Stadt Goch beschlossene und vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfügung vom 01.09.1982 AZ: 63.3/63 72 00/3, genehmigte Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Goch-Asperden wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der dieser Satzung als Bestandteil beigelegte Übersichtsplan liegt im Verwaltungsgebäude Mühlenstraße 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 Bebauungsplanes Nr. 4/1 Goch-Asperden 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 14. September 1982

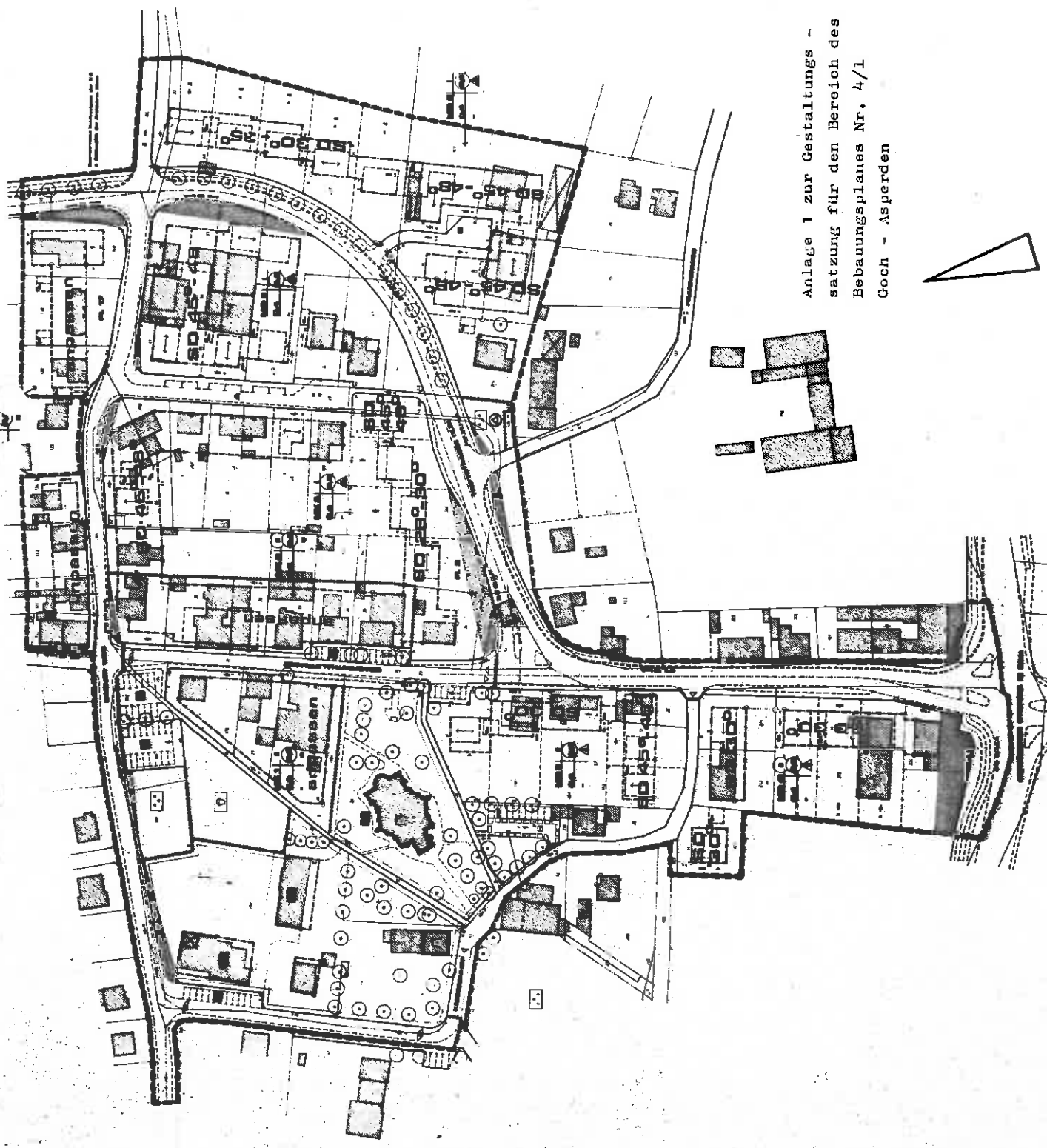


stellv. Bürgermeister

	1. Grünfläche
	2. Verkehrsfläche
	3. Wasserfläche
	4. Freizeitanlage
	5. Sportanlage
	6. Grünanlage
	7. Verkehrsfläche
	8. Wasserfläche
	9. Freizeitanlage
	10. Sportanlage
	11. Grünanlage
	12. Verkehrsfläche
	13. Wasserfläche
	14. Freizeitanlage
	15. Sportanlage
	16. Grünanlage
	17. Verkehrsfläche
	18. Wasserfläche
	19. Freizeitanlage
	20. Sportanlage
	21. Grünanlage
	22. Verkehrsfläche
	23. Wasserfläche
	24. Freizeitanlage
	25. Sportanlage
	26. Grünanlage
	27. Verkehrsfläche
	28. Wasserfläche
	29. Freizeitanlage
	30. Sportanlage
	31. Grünanlage
	32. Verkehrsfläche
	33. Wasserfläche
	34. Freizeitanlage
	35. Sportanlage
	36. Grünanlage
	37. Verkehrsfläche
	38. Wasserfläche
	39. Freizeitanlage
	40. Sportanlage
	41. Grünanlage
	42. Verkehrsfläche
	43. Wasserfläche
	44. Freizeitanlage
	45. Sportanlage
	46. Grünanlage
	47. Verkehrsfläche
	48. Wasserfläche
	49. Freizeitanlage
	50. Sportanlage
	51. Grünanlage
	52. Verkehrsfläche
	53. Wasserfläche
	54. Freizeitanlage
	55. Sportanlage
	56. Grünanlage
	57. Verkehrsfläche
	58. Wasserfläche
	59. Freizeitanlage
	60. Sportanlage
	61. Grünanlage
	62. Verkehrsfläche
	63. Wasserfläche
	64. Freizeitanlage
	65. Sportanlage
	66. Grünanlage
	67. Verkehrsfläche
	68. Wasserfläche
	69. Freizeitanlage
	70. Sportanlage
	71. Grünanlage
	72. Verkehrsfläche
	73. Wasserfläche
	74. Freizeitanlage
	75. Sportanlage
	76. Grünanlage
	77. Verkehrsfläche
	78. Wasserfläche
	79. Freizeitanlage
	80. Sportanlage
	81. Grünanlage
	82. Verkehrsfläche
	83. Wasserfläche
	84. Freizeitanlage
	85. Sportanlage
	86. Grünanlage
	87. Verkehrsfläche
	88. Wasserfläche
	89. Freizeitanlage
	90. Sportanlage
	91. Grünanlage
	92. Verkehrsfläche
	93. Wasserfläche
	94. Freizeitanlage
	95. Sportanlage
	96. Grünanlage
	97. Verkehrsfläche
	98. Wasserfläche
	99. Freizeitanlage
	100. Sportanlage

1. BEBAUUNGSPLAN
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er enthält die Festsetzungen über die Art, Dichte und Höhe der Bebauung, die Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Wasserflächen. Der Bebauungsplan ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes steuert. Er ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er enthält die Festsetzungen über die Art, Dichte und Höhe der Bebauung, die Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Wasserflächen. Der Bebauungsplan ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes steuert.

2. BEBAUUNGSPLAN
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er enthält die Festsetzungen über die Art, Dichte und Höhe der Bebauung, die Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Wasserflächen. Der Bebauungsplan ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes steuert. Er ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes festlegt. Er enthält die Festsetzungen über die Art, Dichte und Höhe der Bebauung, die Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Wasserflächen. Der Bebauungsplan ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes steuert.



Anlage 1 zur Gestaltungs-
satzung für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 4/1
Guch - Asperden



Zu Ziffer 6.2 Dachaufbauten

