

Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/1 Goch - Kessel
der Stadt Goch vom 18.7.1983

Gesetzesgrundlagen

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (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 27.01.1970 (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 27.01.1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/1 Ke, der wie folgt umgrenzt wird:

Im Süden

von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Kranenburger Straße (B 504), ca. 130 m westlich der Einmündung des Lohdenweges von einer Verbindungslinie zur Nordseite der Kranenburger Straße und der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der B 504 bis zum Lohdenweg;

Im Westen

von der westlichen Straßenbegrenzungslinie des Lohdenweges bis zum Haus Nr. 13, einer Verbindungslinie über den Lohdenweg und der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Burfkamp bis zum Flurstück Nr. 23 der Flur 9, den Flurstücken 19, 14 und T 22 der Gemarkung Nergena;

Im Norden

von einer Begrenzungslinie ca. 56 m parallel zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie des Burfkamp in ca. 233 m Länge, einer ca. 27 m nordwärts in Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 8 verlaufenden Linie, mit einer zur Straße Am Buschkamp abgewinkelten, in Verlängerung der südl. Flurstücksgrenze des Flurstücks 10 der Flur 9 verlaufenden Linie, der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straßen Am Buschkamp, der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straßen Am Sternberg und im Heidfeld;

Im Osten

von der östlichen und südlichen Begrenzungslinie des Flurstücks 178, den östlichen bzw. südöstlichen Begrenzungslinien der Flurstücke 160, 159, 156, 155, 154, 153, 152, 151, T 24, 186, 185, 184, 181, 189 der Flur 8 und T 297 der Flur 3 der Gemarkung Nergena.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Dieser Plan und die technische Anlage 2, die ebenfalls Bestandteil dieser Satzung ist, werden bei der Stadt -Bauaufsichtsamt- zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Gebäudehöhen

(1) Bei eingeschossigen Häusern 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) Die Außenhöhe bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO soll 2,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

(3) Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen höhenmäßig angeglichen werden.

§ 3

Dachform

(1) Bei der festgesetzten Bebauung sind nur Satteldächer oder First versetzte Satteldächer mit nachfolgend festgesetzter Dachneigung zulässig.

(2) Bei Garagen können, soweit sie nicht in das Wohnhaus einbezogen werden, auch andere Dachformen, als in Ziffer (1) genannt (z.B. Flachdach), zugelassen werden. Doppelgaragen sind aufeinander abzustimmen.

(3) Für die Häuser Burfkamp Nr. 11 - 67, Lohdenweg Nr. 6 - 10 und Am Buschkamp Nr. 24 - 42 sind die vorhandenen Dachneigungen von 30° - 35° beizubehalten bzw. zu übernehmen.

(4) Für die Häuser Burfkamp Nr. 2 - 40 und Am Buschkamp Nr. 2 - 18 wird eine Dachneigung von 35° - 38° festgesetzt.

(5) Für die Häuser Am Buschkamp Nr. 17 - 37, Nr. 44 - 54 und Im Heidfeld Nr. 23 - 29 wird eine Dachneigung von 45° - 48° festgesetzt.

(6) Der Dachüberstand (einschl. Dachrinne) soll nicht mehr als 1,0 m betragen.

§ 4

Dachdeckung

(1) Dächer sollen mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nichtglänzenden Bedachungsmaterial - wie Dachziegel oder Schiefer - eingedeckt werden.

(2) Flachgeneigte Dächer (bis 15°) sollen mit dunkel eingefärbten Wellasbestzementplatten, Bitumenbahnen oder wie in Ziff. (1) beschrieben eingedeckt werden.

(3) Ausnahmsweise können auch andere Materialien und Farbtöne zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist.

§ 5

Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sollen nur zugelassen werden, wenn die Dachneigung mind. 38° beträgt und wenn sie nicht die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes stören.

(2) Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben mit abgeschlepptem Dach in einer Maximalbreite von 1,20 m errichtet werden (s. Anlage 2). Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schlepptdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll mindestens $\frac{1}{3}$ 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. Bei mehreren Einzelgauben nebeneinander soll der Zwischenraum mind. 0,80 m groß sein. (s. Anlage 2).

§ 6

Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Gebäuden, Garagen und Nebengebäuden sind im Regelfall in einem der Nachbarbebauung angepaßten nicht glänzenden Farbton mit gebrannten Ziegelsteinen zu verblenden. Ausnahmsweise können für zusammenhängende Gruppen in Anpassung an vorhandene Bebauung andere Werkstoffe, z. B. Naturstein, Beton, Putz, Schiefer oder Holz zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist.

(2) Farbanstriche von 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 farblichem Einklang stehen.

§ 7

Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke - Einfriedigungen -

(1) Das Vorgartengelände ist - falls erforderlich - auszufüllen und dem Straßenverlauf anzugleichen. Die Anfüllung der übrigen Grundstücksflächen ist höhenmäßig mit den Grundstücksnachbarn abzustimmen.

(2) Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Er soll weiterhin mit mind. einem hochstämmigen Baum je angefangene 20 m Straßenfront bepflanzt werden. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Eberesche.

(3) 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.

(4) 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 (3) erfolgt, ist das schriftliche Einverständnis der Grundstückseigentümer, die sich diesem Vorhaben anzupassen haben, beizubringen.

(5) Die Garagenzufahrt im Vorgartenbereich sowie die Stellplätze sollen gepflastert oder plattiert werden, Zufahrten zu Stellplätzen solle straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

§ 8

Antennen

(1) Für jede Gebäudeeinheit soll nur 1 Außenantenne zugelassen werden.

§ 9

Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NW Anzeigefreiheit besteht. Ausgenommen sind Hinweistafeln an der Stätte der Leistung in einer Größe von weniger als 0,3 qm.

(2) Für jede Stätte der Leistung ist nur 1 Werbeanlage an der Außenwand des Gebäudes zugelassen.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 (4) in Verbindung mit § 86 ~~(1)~~ und ~~(3)~~ Landesbauordnung (BauO NW).

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 Abs. 1 Nr. 1 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.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfg. vom 28.6.1983 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der im § 1 Abs. 2 als Anlage 1 angeführte Plan, der den räumlichen Geltungsbereich darstellt, und die technische Anlage 2 zu § 5 Abs. 2 sind Bestandteile dieser Satzung. Sie liegen im Verwaltungsgebäude Mühlenstraße 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

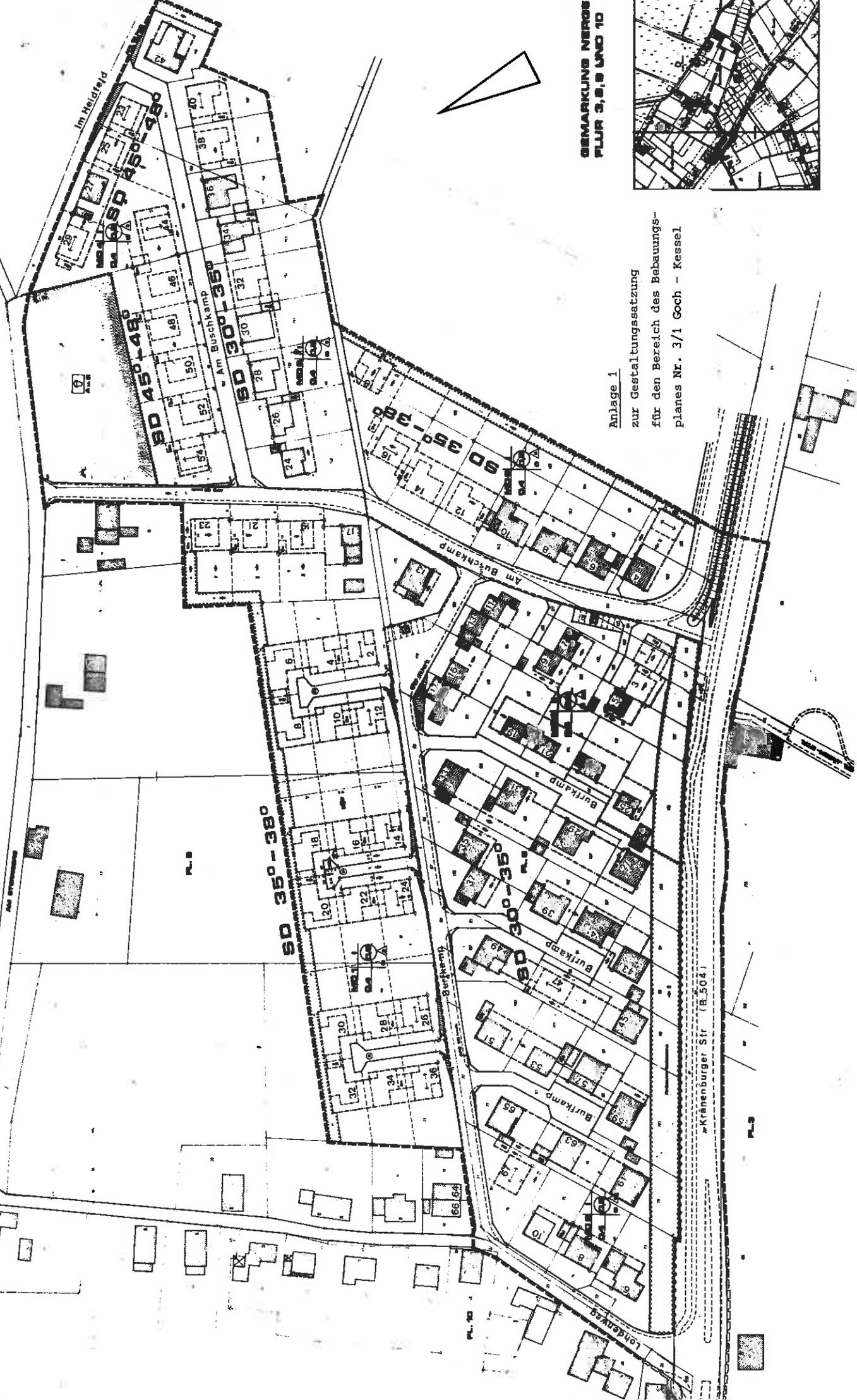
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Goch vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift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

Goch, den 18. 7. 1983


Bürgermeister

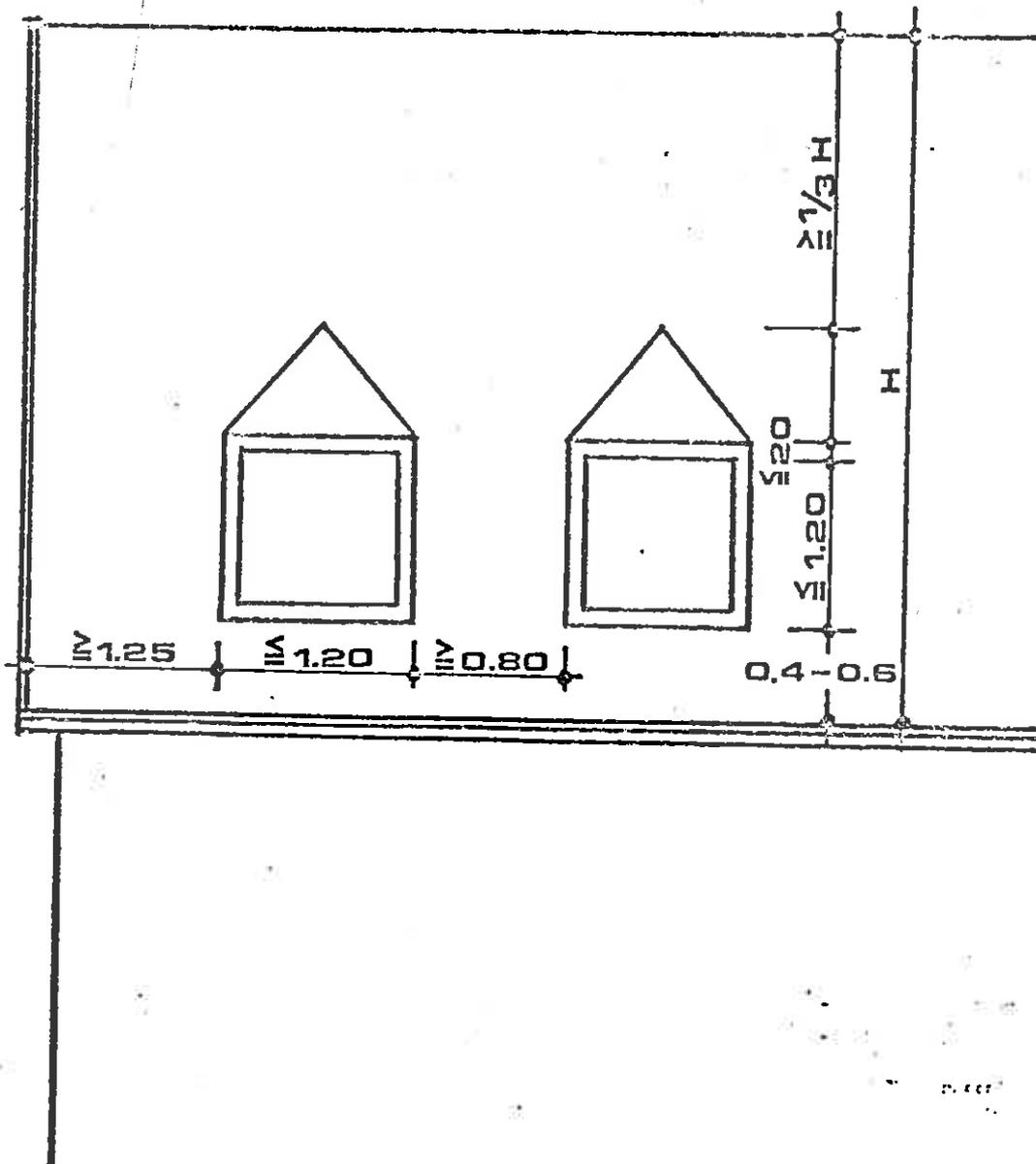
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/1 GOCH-KESSEL M.1: 00

Anlage zur
Drucksache Nr. /82



Zu § 5 (2)

Dachaufbauten



2. Anlage zur Gestaltungssatzung