S a t z u n g
der Stadt Goch

über Bauwiche und Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Goch

---

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 10.02.1981 folgende Satzung der Stadt Goch über Bauwiche und Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Goch beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich, der begrenzt wird

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 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 143, 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),

1. in bezug auf Abstandflächen für

1.1 die Straßen Voßstraße, Mühlenstraße, Hinter der Mauer, Frauenstraße, Roggenstraße, Hinterm Engel, Neustraße, Hamerstraße, Königstraße, Auf dem Wall, Kastellstraße, Herzogenstraße, Gärtnerweg, Thönnessenstraße, Am Steintor, Steinstraße, Peerensträßchen, Kirchhof, Kaplaneistraße, Marktstraße, Heeskamp, Frauenhaussträßchen, Picardie, Mühlengasse, Jakobstraße, Adolf-Kolping-Straße

1.2 die Plätze Marktplatz, Blumenplatz, Kirchhof, Wassergarten,

1.3 die die vorbezeichneten Plätze und Straßen verbindenden, dem öffentlichen Verkehr dienenden Wege;

2. in bezug auf Bauwiche
für die von den unter Nr. 1 bezeichneten Verkehrsflächen ausgehenden seitlichen Grundstücksgrenzen,

2.1 in den Fällen, wo die geschlossene Straßen- bzw. Platzrandbebauung durch Brandgassen, d.h. Abstände von den seitlichen Grundstücksgrenzen unterbrochen ist und

2.2 in der Tiefe, bis zu der an die seitliche Grundstücksgrenze nicht angebaut ist oder

2.3 in der Tiefe, bis zu der eine Bebauung mit Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung vorhanden ist.

(2) Der Geltungsbereich ist in dem als Bestandteil zu dieser Satzung gehörenden Übersichtsplan - Anlage 1 - gekennzeichnet.

§ 2

Abstandflächen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann gestattet werden, die nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandflächen (Abstandflächenverordnung) vom 20.03.1970 (GV. NW. S. 232) vorgeschriebenen Halbmesser der Abstandflächen vor notwendigen Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen der in § 1 unter Nr. 1 genannten Straßen und Plätze bis auf 2,50 m je gegenüberliegendes Geschoß bei einem Winkel von 90 ^{o} zu verringern, wenn und soweit dies zur Wahrung der historischen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart des Ortsteiles der Stadt Goch erforderlich ist. Die in den §§ 2 und 3 der Abstandflächenverordnung genannten kleineren Winkel werden dann nicht angewendet.

Es muß jedoch zu Wänden gegenüberliegender, vorhandener oder zulässiger Gebäude ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.

Der Abstand darf darüber hinaus nicht kleiner als die Wandhöhe des höheren gegenüberliegenden Gebäudes sein. Die Wandhöhe rechnet von Oberkante der im Mittel anstoßenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante der Gebäudetraufe. Bei giebelständiger Stellung des Gebäudes rechnet das Giebeldreieck oberhalb der Gebäudetraufe nicht zur Wandhöhe mit.

(2) Über das in Abs. 1 genannte Maß hinaus kann der Halbmesser der Abstandflächen vor notwendigen Fenstern zur öffentlichen Verkehrsfläche der in § 1 unter Nr. 1 genannten Straßen und Plätze bis auf das Breitenmaß der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche verringert werden, wenn dies zur Wahrung der historischen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Goch erforderlich ist und die Wandhöhe des vorhandenen oder bisher vorhandenen Gebäudes nicht vergrößert wird.

§ 2 Abs. 1 Satz 2 und § 3 Abs. 1 Satz 2 der Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV.NW. S. 232) finden keine Anwendung.

§ 3

Bauwiche

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung können abweichend von den Vorschriften des § 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) Gebäude bis zu drei Vollgeschossen mit einem Mindestabstand (Bauwich) von 2,50 m von den Grundstücks-

grenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, errichtet werden, soweit nicht an der Grenze gebaut werden darf.

(2) Es kann gestattet werden, den Mindestabstand auf 1,50 m zu verringern, wenn sich in der zur Grundstücksgrenze gerichteten Gebäudewand keine Öffnungen befinden. Die Gebäudewand ist dann als Brandwand auszuführen. Bei giebelständig zur öffentlichen Verkehrsfläche errichteten Gebäuden ist in diesen Fällen auch der Dachraum an der zur Grundstücksgrenze gerichteten Seite durch eine Brandwand, die parallel zur Dachneigung unmittelbar unterhalb der Dachhaut herzustellen ist, zu schützen. Die Brandwand im Dachraum muß soweit hochgeführt werden, bis sie einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 2,50 m erreicht hat.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Kleve mit Verfügung vom 09.03.1981, Az.: 63.3 - 63 60 03/4 genehmigte Satzung der Stadt Goch über Bauwiche und Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Goch wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der dieser Satzung als Bestandteil beigefügte Übersichtsplan liegt im Verwaltungsgebäude Mühlenstraße 44 - 46, Goch, Zimmer 94 (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 Bauwiche und Abstandflächen im 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,

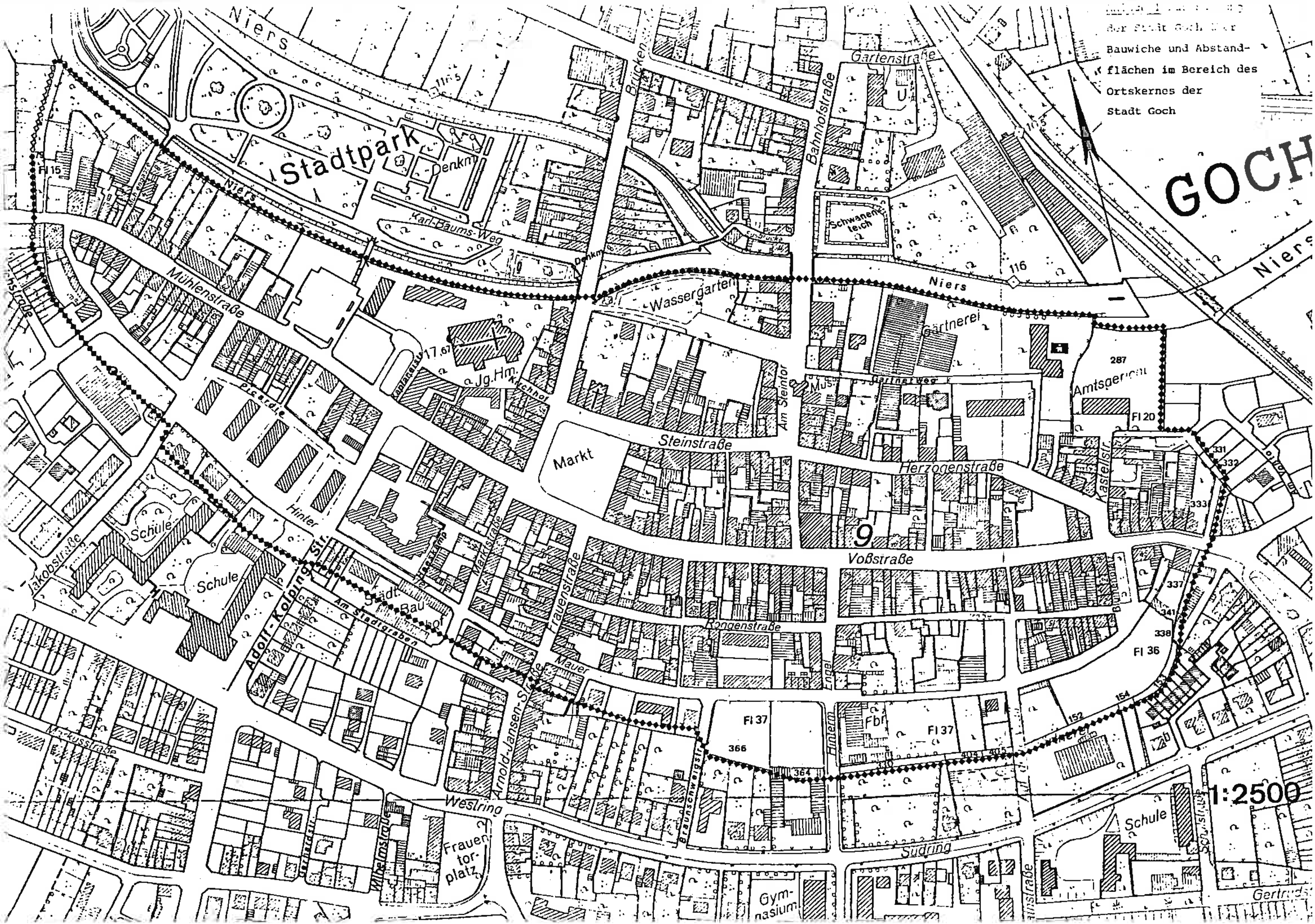
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

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 19.03.1981

Bürgermeister


der Stadt Goch über
Bauwiche und Abstand-
flächen im Bereich des
Ortskernes der
Stadt Goch
GOCH
1:2500
Stadtpark
Niers
Mühlenstraße
Markt
Steinstraße
Herzogenstraße
Voßstraße
Frauenstraße
Rosenstraße
Bahnhofstraße
Brücken
Gartenstraße
Wassergarten
Gärtnerei
Amtsgericht
Schwanenteich
Karl-Baums-Weg
Hinter
Picardie
Adolf-Kolping-Str.
Jakobstraße
Schule
Westring
Südring
Arnold-Jansen-S
Frauentorplatz
Gymnasium
Braunschweigstr.
Markusstraße
Kastellstr.
Fl 15
Fl 20
Fl 36
Fl 37
287
366
364
9

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122), genehmige ich die vom Rat der Stadt Goch beschlossene

"S a t z u n g"

über Bauwiche und Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Goch.

Der im § 1 Abs. 2 dieser Satzung genannte, den räumlichen Geltungsbereich kennzeichnende Übersichtsplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

Kleve, den 9.3.1981

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
- 63.3 - 63 60 03/4 -

Im Auftrage:

KREIS KLEVE