

Satzung der Stadt Goch über Bauwiche
und Abstandsflächen im Bereich des Ortskernes
der Stadt Goch vom 19. März 1981

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 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. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Art. II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW 1979 S. 122/SGV NW 2060), hat der Rat der Stadt Goch in der Sitzung am 10. Februar 1981 folgende Satzung der Stadt Goch über Bauwiche und Abstandsflächen 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 Ölgraben (zu diesem Teil des Ölgrabens 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 Ölgraben (zu diesem Teil des Ölgrabens 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 (Ölgraben), in bezug auf Abstandsflächen für

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, die Plätze Marktplatz, Blumenplatz, Kirchhof, Wassergarten, die die vorbezeichneten Plätze und Straßen verbindenden, dem öffentlichen Verkehr dienenden Wege;

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. Abständen 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

Abstandsflächen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann gestattet werden, die nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20. März 1970 (GV NW S. 232) vorgeschriebenen Halbmesser der Abstandsflächen 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° 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 Abstandsflächenverordnung 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 Abstandsflächen 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 Abstandsflächenverordnung vom 20. März 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 (Bauwiche) von 2,50 m von den Grundstücksgrenzen, 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.