

Gestaltungssatzung
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/1
Goch-Asperden vom 14. September 1982

Gesetzesgrundlagen

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 NW - 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 9. Februar 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, T 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 - s. 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 und 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 Knobbenhof und Greafenthalstraße sind mit dunkelblauem Basaltplaster zu befestigen oder in Material und Farbe den angrenzenden gepflasterten öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.

§ 9
Antennen

(9.1) Für jede Gebäudeeinheit soll nur eine Außenantenne zugelassen werden.

§ 10
Werbeanlagen

(10.1) Für das Anbringen und die Änderung genehmigungs- und anzeigefreier Werbeanlagen und Warenautomaten wird hiermit die Bauanzeigespflicht 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 eine 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.