

**Gestaltungssatzung  
gemäß § 103 BauO NW für den Bereich des Bebauungs-  
planes Nr. 21/1 Goch 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 den Sitzungen am 5. November 1981 und 17. Dezember 1981 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(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. 21/1 Goch, zu dessen Gebiet die Grundstücke Gemarkung Goch, Flur 3, Flurstücke 12, 14, 15, 19 (Lüderitzstraße), 22-25, 27-30, 33-38, 39 (Thielenstraße), 47, 48 50, 51, 53-56, 60-68, 71, 72, 74, 75 und Flur 22, Teile aus den Flurstücken 24, 25, 27, gehören.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Plan wird bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

§ 2

Anforderungen an die Gestaltung

Gebäudehöhen

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

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

(3) Die eingeschossigen Wohnhäusern soll die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante (OK) Gelände bis OK Dachrinne 3,25 m, bei zweigeschossigen Wohnhäusern 6,0 m nicht überschreiten. Die OK Gelände ist auf die OK Straße an der Grundstücksgrenze zu beziehen. Die OK der Straße wird von der Stadt bestimmt und angegeben.

(4) Im Baugebiet WA 1 soll die Traufenhöhe der Nachbarbebauung angepaßt werden.

(5) In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) von der vorhandenen Nachbarbebauung zu übernehmen.

(6) In dem Baugebiet WA 3 sind die Baukörper so anzuordnen, daß der Sockel (OK Erdgeschoßfußboden) an keiner Stelle höher als 0,30 m über Straßenkrone liegt.

(7) In allen Baugebieten sind die Garagen zu den geplanten Baukörpern so anzuordnen, daß die Fußbodenoberkante nicht mehr als 0,20 m unter der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens liegt.

### § 3

#### Dachformen

(1) In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sollen die Dachformen (Satteldach, Walmdach) und Dachneigungswinkel mit der Nachbarbebauung abgestimmt werden.

(2) Für die im Bebauungsplangebiet zulässigen Wohnhäuser werden folgende Dachformen und Neigungswinkel festgesetzt:

Baugebiet WA 3 Satteldach (SD) 45 ° - 48 °

Baugebiet WA 4 Satteldach (SD) 35 ° - 38 °

(3) Bei Garagen können auch andere Dachformen, als in Ziff. 3.2 genannt, zugelassen werden. Mit der Nachbarbebauung zusammen geplante Doppelgaragen sollen aufeinander abgestimmt werden.

(4) Der Dachüberstand (einschl. Regenrinne) am Wohnhaus soll nicht mehr als 1,0 m betragen.

### § 4

#### Dachdeckung

(1) Sattel- und Walmdächer sollen mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nicht glänzenden Bedachungsmaterial - wie Dachziegel oder Schiefer - eingedeckt werden.

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

### § 5

#### Dachaufbauten

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

Weise beeinträchtigen.

(2) Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben mit abgeschlepptem Dach in einer Maximalbreite von 1,20 m errichtet werden. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schleppdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll  $\frac{1}{3}$  der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten soll die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne nicht mehr als 0,40 m betragen.

## § 6

### Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dieses darf nicht glänzen.

(2) Stahlblechgaragen werden nicht zugelassen.

## § 7

### Gebäudelängen

Die kürzere Seite der Hauptbaukörper soll bei Häusern in offener Bauweise 10 m und bei Häusern in geschlossener Bauweise 11 m nicht überschreiten.

## § 8

### Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

(1) Vorgärten dürfen mit Kantensteinen und maximal 0,50 m hohen Hecken, Zäunen, Mauern oder Gittern, die restlichen Grundstücksflächen mit Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäunen bis zu 1,00 m Höhe eingefriedigt werden.

(2) 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. 1 erfolgt, ist das schriftliche Einverständnis der Grundstückseigentümer, die sich diesem Vorhaben anzupassen haben, beizubringen.

(3) Die Garagenzufahrten sowie die Stellplätze sollen gepflastert oder plattiert werden. Zufahrten zu Stellplätzen sollen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

(4) Das Vorgartengelände ist aufzufüllen und dem Straßenverlauf anzugleichen. Die Anfüllung der übrigen Grundstücksflächen ist höhenmäßig mit den Grundstücksnachbarn abzustimmen.

(5) Böschungsmauern sollen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Oberkante des tieferliegenden Geländes zugelassen werden.

§ 9  
Antennen

Für jede Gebäudeeinheit soll nur eine Außenantenne zugelassen werden.

§ 10  
Werbeanlagen

(1) Für das Anbringen und die Änderung von genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen und Warenautomaten wird hiermit die Bauanzeigepflicht festgesetzt. Ausgenommen sind Hinweistafeln an der Stätte der Leistung in einer Größe von weniger als 0,3 qm.

(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.