

**Gestaltungssatzung
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/2
Goch-Asperden vom 18. Juli 1983**

Aufgrund der §§ 4 und 28 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 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. 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 27. Januar 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/2 As., der wie folgt umgrenzt wird:

im Süden

von der nördlichen Begrenzungslinie des geplanten Wirtschaftsweges in Verlängerung des Grünen Weges;

im Westen

44 m von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Triftstraße (K 8), einer von Osten nach Westen über die Triftstraße verspringenden Linie, der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Triftstraße in ca. 198 m Länge, einer über die Triftstraße zur Ostseite zurückgeführten Linie, der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Triftstraße in ca. 60 m Länge;

im Norden

von der Flurstücksgrenze der Parzelle 182 der Flur 2;

im Osten

von einer in einem Abstand von ca. 45 m parallel zur östlichen Straßenseite geführten Begrenzungslinie.

(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 Außenwandhöhe 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 durch Bebauungsplan festgesetzten Bebauung sind nur Satteldächer oder im First versetzte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 38° zulässig.

(2) Bei Garagengruppen können auch andere Dachformen als in Ziffer (1) genannt (z.B. Flachdach) zugelassen werden, wenn eine einheitliche Abstimmung erfolgt.

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

§ 4

Dachdeckung

(1) Dächer 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, Bitumenbahnen oder wie in Ziffer (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 mindestens 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 Schleppdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll mindestens 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 mindestens 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 Gebietes 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 farbllichem Einklang stehen.

§ 7

Gestaltung unbebauter Flächen und der bebauten Grundstücke - Einfriedigungen -

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

(2) Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(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.

§ 8
Antennen

(1) Für jede Gebäudeeinheit soll nur eine 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 eine Werbeanlage an der Außenwand des Gebäudes zugelassen.

§ 10
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 (4) in Verbindung mit § 86 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.