

## **Gestaltungssatzung der Stadt Goch für den Bereich Goch-Nord vom 13. Juli 1983**

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 27. Januar 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung NW auf allen Grundstücken im Bereich Goch-Nord.

(2) Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

im Norden

durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke nördlich der Hans-Böckler-Straße in gerader Linie bis zur Feldstraße, eine Verbindungslinie von der Westseite zur Ostseite der Feldstraße und in fluchtgerader Verlängerung bis zur Klever Straße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Klever Straße (B 9) südwärts bis zum Nordring, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der vom Nordring zur Pfalzdorfer Straße geplanten Durchführung des Ringes, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Pfalzdorfer Straße vom Ostring nordwärts in einer Länge von 420 m;

im Osten

durch eine Linie in einem Abstand von ca 10 m parallel zur Trasse der Ferngasleitung von der Pfalzdorfer Straße bis zur Südseite der Kalkarer Straße (B 67);

im Südosten

durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kalkarer Straße, die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 180 in ca. 45 m Länge, die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 178 (Weg) mit Verlängerungslinie von der Ostseite zur Westseite des Ostrings, die südliche Straßenbegrenzungslinie des Duistersteeg;

im Süden bis Südwesten

durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Thielenstraße vom Duistersteeg bis zur Gartenstraße, eine Verbindungslinie von der Ostseite zur Westseite der Gartenstraße, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Gartenstraße von der Thielenstraße bis zur

Westseite der Lüderitzstraße, die westliche Straßenbegrenzungslinie der Lüderitzstraße, die südliche Flurstücksgrenze der Wohngrundstücke südlich der Gartenstraße, die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 123, 122, die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 122 mit fluchtgerader Verlängerung bis zur Bahnlinie, die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 108, der Flur 18 von der westlichen Grundstücksgrenze der Bundesbahn bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße durch eine Linie von ca. 40 m parallel zur nördlichen Uferseite der Niers, Westseite Bahnhofstraße bis zur Niers, die nördliche Uferseite des nördlichen Nierslaufes bis zur Nordwestseite der Parkstraße;

im Westen

von der Nordwestseite der Parkstraße bis zur Nordwestseite des Nordrings durch eine Linie ca. 40 m parallel zur nördlichen Uferseite der Niers, die Nordwestseite Nordring, die westliche Grenze der Baugrundstücke entlang der Westseite der Kettelerstraße und nördliche Flurstücksgrenze 174 der Flur 14 mit fluchtgerader Verlängerung bis zur Ostseite der Kettelerstraße, die Ostseite der Kettelerstraße bis zur nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke nördlich der Hans-Böckler-Straße.

(3) Der räumliche Geltungsbereich gemäß Abs. 1 und 2 ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Plan (Anlage 1) und die technischen Anlagen 2 bis 6 zu §§ 2 und 5, die ebenfalls Bestandteile dieser Satzung sind, werden bei der Stadt - Bauaufsichtsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt.

## § 2

### Anforderungen an die Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe (Geschoßzahl), Material und Farbgebung so zu gestalten, daß sie in Charakter und Maßstab auf das Orts- und Straßenbild Rücksicht nehmen. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten, wenn nicht durch Bebauungsplan andere Festsetzungen getroffen sind oder eine andere Stellung aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen zu fordern ist.

(2) Anbauten an vorhandene Gebäude sollen diesen gestalterisch angepaßt werden.

(3) Bei freistehenden eingeschossigen Wohnhäusern darf die Traufenhöhe, bezogen auf die angegebene Höhe des EG-Fußbodens bis OK Dachrinne 3,00 m nicht überschreiten.

(4) Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind weitere 3,00 m je Geschoß zulässig. Bei Geschäftshäusern sind die Höhen unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

(5) Bei geschlossener Bauweise sollen die Traufenhöhen zu den Nachbargebäuden versetzt angeordnet werden.

(6) Abweichungen von der vorhandenen Straßenfront durch Wandöffnungen sind auf eine reliefartige Durchgestaltung der Fassade beschränkt, die insgesamt wieder flächig erscheinen muß. Vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Erker, Loggien sind zulässig. Die Gesamtbereite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskrugung darf 0,90 m nicht überschreiten - s. Anlage 2 -.

(7) Jedes Geschoß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein - s. Anlage 2 -. Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muß.

### § 3

#### Dachform

(1) Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer oder im First versetzte Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen oder gefordert werden, wenn eine bereits vorhandene Bebauung eine Anpassung in der Dachform erforderlich macht. Bei geschlossener, überwiegend traufenständiger Bauweise kann aus städtebaulichen Gründen eine Giebel oder eine andere Dominante zugelassen oder gefordert werden.

(2) Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet und den vorhandenen Nachbargebäuden angepaßt werden.

(3) Bei Garagen und Nebengebäuden (z.B. rückwärtige Anbauten) können auch andere Dachformen, als in Abs. 1 genannt (z.B. Flachdach), zugelassen werden. Aus städtebaulichen Gründen kann ein flachgeneigtes Sattel- oder Walmdach gefordert werden.

(4) Der Dachüberstand - gemessen in der waagerechten Ebene - bei freistehenden Häusern soll im Regelfall bei Dachneigungen über 30° einschließlich Dachrinne nicht mehr als 0,75 m und in der geschlossenen Bebauung nicht mehr als 0,30 m betragen.

### § 4

#### Dachdeckung

(1) Geneigte Dächer über 15° sind mit dunkelbraun- oder anthrazitfarbenem harten, nicht glänzenden Bedachungsmaterial einzudecken. Ausnahmsweise können auch andere Materialien und Farbtöne zugelassen werden.

(2) Flachgeneigte Dächer unter 15° sollen mit dunkeleingefärbtem Bedachungsmaterial eingedeckt werden.

## § 5 Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nur zuzulassen, wenn sie die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht stören und die Wohnverhältnisse auf den Nachbargrundstücken nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

(2) Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit Schlepp-, Spitz- oder Walmdach in einer Maximalbreite von 1,20 m zu errichten - s. Anlagen 3 bis 6 -. Der Abstand vom First bis zum Schnittpunkt des Schleppdaches der Gaube mit dem Hauptdach soll mindestens  $\frac{1}{3}$  der gesamten Dachhöhe betragen. Bei Dachaufbauten hat die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 1,20 m, die Sturzhöhe nicht mehr als 0,20 m, der Abstand zwischen Unterkante Fensterrahmen und Oberkante Dachrinne 0,40 bis 0,60 m und der Zwischenraum zwischen mehreren Einzelgauben mindestens 0,80 m zu betragen. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Ausnahmen können gegeben werden, wenn die Gesamtlänge der Dachgauben die Hälfte der gesamten Firstlänge nicht überschreitet.

(3) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur dann zulässig, wenn durch geeignete gestalterische Maßnahmen eine maßstäbliche Integration in das Dach erreicht werden kann (fester Sonnenschutz, Rankgerüst o.ä.).

## § 6 Garagen

(1) Freistehende Garagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude oder die benachbarten Gebäude auszuführen. Die Traufhöhe soll 2,50 m über Geländeoberkante - vom tiefsten Punkt gemessen - nicht überschreiten.

(2) Garagen sind als Einzelgaragen nur in einer Länge bis zu 6,50 m und in einer Breite bis zu 3,75 m zulässig. Gruppengaragen sind so anzuordnen und zu gestalten, daß sie als Orts- und Straßenbild nicht stören.

(3) Zusammenhängende Garagen sind im gleichen Material und in gleicher Farbgebung auszuführen.

(4) Hintereinandergereihte Garagen werden in der offenen Bauweise nur ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich städtebaulich in die Umgebung einfügen und eine Gesamtlänge von 10,50 m nicht überschreiten.

## § 7 Fassadengestaltung

(1) Die Außenwandflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohn-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden, Garagen und sonstigen

Nebengebäuden sind im Regelfall in einem der Nachbarbebauung angepaßten Farbton mit gebrannten Ziegelsteinen zu verblenden. Ausnahmsweise können in Anpassung an vorhandene Bebauung andere Werkstoffe, z.B. Naturstein, Beton, Putz, Schiefer und Holz zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist.

(2) Farbanstrich der Putzbauten sind harmonisch auf den Gesamtcharakter des Straßenbildes 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.

## § 8

### Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Unbebaute Flächen von privaten Baugrundstücken sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden. Sie sind ebenfalls gärtnerisch zu unterhalten.

(2) Private Verkehrsflächen sind mit geeignetem Naturstein oder Ziegeln zu pflastern. Platten oder Rasengittersteine können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

(3) Beleuchtungskörper müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.

(4) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

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

## § 9

### Einfriedigungen und Abgrenzungen

(1) 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.

(2) Die Einfriedigungen sollen in Höhe, Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.

(3) Massive Einfriedigungen sind nur zulässig, soweit sie mit der Umgebung städtebaulich in Einklang zu bringen sind.

## § 10 Antennen

Für jede Gebäudeeinheit ist nur eine Außenantenne zugelassen.

## § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses zu beschränken.

(2) Unzulässig sind: Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung.

(3) An einer Fassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen oder ein Warenautomat zulässig.

(4) Werbeanlagen an Baudenkmalern und in ihrer Umgebung sowie an denkmalswerten und stadtbildtypischen Gebäuden sind nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Denkmalpflege zulässig.

(5) Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m und die Auskrägung 0,50 m nicht überschreiten.

(6) Warenautomaten sind nur in Abmessungen bis zu 0,70 m Breite, 1,00 m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig.

(7) Das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NW Anzeigefreiheit besteht.

## § 12 Ausnahmen und Befreiungen

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

## § 13 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.

§ 14  
Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soweit für den Geltungsbereich dieser Satzung gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen bestehen, werden diese hiermit aufgehoben.