

**1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21  
der Stadt Meerbusch  
vom 2005  
für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230,  
Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße (im Bereich „Am Heidbergdamm“)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV.NRW. S. 644) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 439), geändert am 9. Mai 2000 (GV.NRW. S. 439), zuletzt geändert am 4. Mai 2004 (GV.NRW. S. 259) hat der Rat der Stadt Meerbusch am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der am 19. Juni 1998 in Kraft getretenen Gestaltungssatzung Nr. 21 umfasst den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße.
- (2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 2) ist Bestandteil der Gestaltungssatzung Nr. 21.

**§ 2  
Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Vorgärten.

**§ 3  
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) Dächer

Hauptfirstrichtungen sind in einem Plan (Anlage 2) festgesetzt.

Zulässig sind Satteldächer.

Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 40°, höchstens 45°.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) sind nur zulässig, wenn ihre Breite – in der Summe einzelner oder im ganzen – nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrentlänge beträgt. Das gleiche gilt für Dacheinschnitte; letztere sind jedoch nur in straßenabgewandten Dachflächen zulässig. Dachgauben sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen. Die Gauben sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach zu bedecken und müssen an einem Gebäude die gleiche Dachform aufweisen. Schlepddächer sind unzulässig.

Dachüberstände sind bis 0,40 m einschließlich Dachrinne (an der Traufseite) bzw. einschließlich Ortgang (an der Giebelseite), horizontal gemessen ab Außenkante Wand, zulässig.

(2) Materialien

Für Außenwände sind braune bis rote Verblender zulässig.  
Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10 % der Ansichtsflächen abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt.  
Zierfachwerk und sichtbares tragendes Fachwerk sind nicht zulässig.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen zulässig. Für bis zu 75 % der Dachflächen sind Glas oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden.

(3) Garagen

Garagen sind im Außenwandmaterial des zugehörigen Hauptgebäudes auszuführen. Für das Material eines geeigneten Daches gilt dies sinngemäß.

#### **§ 4 Werbeanlagen**

Auf den Baufgrundstücken (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990) sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder auf freie Berufe sind nur am Hauptgebäude der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Sie müssen sich im äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck des Gebäudes deutlich unterordnen.

#### **§ 5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Vorgärten dürfen nur mit Rasenkantsteinen oder Hecken bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden. Für Hecken sind Nadelgehölze unzulässig.

Vorgärten in diesem Sinne sind Gartenflächen an der Straßenseite des Wohngebäudes, von der das Gebäude tatsächlich erschlossen ist.

Gärten können zu öffentlichen Grünflächen hin mit Maschen- oder Drahtgitter- oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden.

Gärten können in den im Plan (Anlage 2) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten mit Einfriedungen bis 2,00 m Höhe eingefriedet werden, wenn die Einfriedung in

- Hecken mit Ausnahme von Nadelgehölzen oder
- senkrecht verbretterten Holzzäunen oder
- Mauern im Material des Hauptgebäudes oder
- Einfriedungen im Wechsel dieser Einfriedungsarten ausgeführt wird.

Bauliche Einfriedungen müssen zur öffentlichen Grünfläche hin mit Rankgewächsen wie z. B. Efeu, wildem Wein, Blauregen, Geißblattarten, Knöterich, Pfeifenwinde, Waldrebenarten bepflanzt werden. Hierzu ist auf dem Baugrundstück ein mit o. g. Rankgewächsen zu bepflanzender Streifen von mindestens 0,30 m bei Holzzäunen und 0,50 m bei Mauern zwischen öffentlicher Grünfläche und Einfriedung anzulegen. Wird nachgewiesen, dass eine Berankung eines Holzzaunes zur öffentlichen Grünfläche hin vom Grundstück her erfolgt, darf die Holzzaun-Einfriedung an die Grenze zur öffentlichen Grünfläche gesetzt werden.

Über die zeichnerische Festsetzung hinaus ist im Bereich der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 festgesetzten Garage des nördlichsten Baugrundstücks eine bis 2,00 m hohe Einfriedung nach vorstehenden Festsetzungen zulässig, wenn die Garage nicht gebaut wird.

## **§ 6 Vorgärten**

Vorgärten im Sinne von § 5 dieser Satzung sind – mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Anlegen von Arbeits- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

Sonstige Abstellflächen sind ebenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um solche für Mülltonnen oder Fahrräder handelt.

Werden Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich durch eine Befreiung nach § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 in der zur Zeit geltenden Fassung zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

## **§ 7 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung sind nicht möglich.

Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von Festsetzungen dieser Satzung im Einzelfall befreit werden, wenn deren Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den in der Begründung dieser Satzung dargestellten Zielen, vereinbar ist.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die am 19. Juni 1998 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich dieser Satzung außer Kraft.

---