

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

B E G R Ü N D U N G

Das städtebauliche Erscheinungsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche des Stadtteils Lank-Latum wird überwiegend geprägt durch Backsteinbauten mit symmetrisch geneigten, meist traufständigen Satteldächern.

Die 1. Änderung der Satzung soll – analog der Satzung Nr. 21 - der Bewahrung dieser orts- und regionaltypischen Bauformen dienen und Neubauten diesem Ziel anpassen. Verunstaltungen des Ortsbildes, wie z. B. durch orts- und regionaluntypische Bauformen oder –materialien, soll mit der 1. Änderung der Satzung ebenso begegnet werden, wie die Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale für Neubauten gefördert werden soll.

Die Festsetzungen zu Dächern (Hauptfirstrichtung, Dachneigung, Hausprofilübernahme, Dachaufbauten, Dachüberstände), Materialien (Außenwände, Dächer, Farben), Garagen, Werbeanlagen (einschl. Warenautomaten), Einfriedungen und Vorgärten werden für erforderlich gehalten, um die o.g. Planungsziele zu erreichen und langfristig zu sichern.

Durch die 1. Änderung der Satzung wird die als notwendig empfundene städtebauliche "Einheit in der Vielfalt" ermöglicht. Dies bringt keineswegs monotone Gestaltungen der Bauten mit sich; letzteres ist insbesondere deshalb nicht zu befürchten, weil die 1. Änderung der Satzung nicht nur ein Material oder nur eine Farbe festsetzt, sondern Auswahlmöglichkeiten belässt.

Die 1. Änderung der Satzung wird auch im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen für erforderlich gehalten. Den städtebaulichen, ortsbildpflegerischen Gesichtspunkten wird dabei Vorrang vor potentiellen, subjektiv empfundenen Einschränkungen der Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt.

Eine zusätzliche dauerhafte Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen der 1. Änderung der Satzung kann nicht erkannt werden. Zwar mag im Einzelfall eine Verklinkerung zu höheren Herstellungskosten führen; diese dürften sich jedoch durch die besonders günstigen Unterhaltungskosten einer Klinkerfassade ausgleichen. Eine dann noch potentiell verbleibende geringe Kostendifferenz wird als zumutbar angesehen und ist hinzunehmen.

Meerbusch, den 23. Mai 2005

Der Bürgermeister
Fachbereich 4/Produktbereich Planung

In Vertretung:

Nowack
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am _____ beschlossen.

Meerbusch, den _____
Der Bürgermeister

Im Auftrag: