

Gestaltungssatzung Nr. 26
der Stadt Meerbusch vom

145

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234
Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld

BEGRÜNDUNG

Das städtebauliche und charakteristische Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches Neu-Schürkesfeld wird überwiegend geprägt durch hell verputzte oder hell verblendete Gebäude mit symmetrisch geneigten, meist traufständigen Satteldächern sowie sechs Teilbereiche mit Hausgruppen in I-geschossiger Flachdachbauweise.

Die Satzung soll der Bewahrung dieser ortstypischen Bauformen dienen und Neubauten diesem Ziel anpassen, dabei aber auch notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes ermöglichen. Größeren Abweichungen vom vorhandenen Ortsbild, z.B. durch orts- oder regionaluntypische Bauformen oder -materialien, soll mit der Satzung ebenso begegnet werden wie die Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale für Neubauten gefördert werden soll.

Die Festsetzungen zu Dächern (Hauptfirstrichtung, Dachneigung, Hausprofilübernahme, Dachaufbauten), 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 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 Satzung nicht nur ein Material oder nur eine Farbe festsetzt, sondern Auswahlmöglichkeiten belässt.

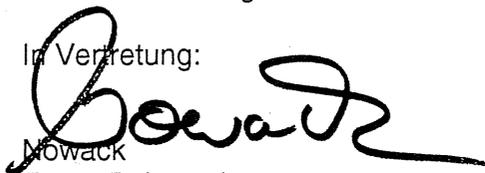
Die Satzung wird auch im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen für erforderlich gehalten. Den städtebaulichen, ortsbildpflegerischen Gesichtspunkten wird dabei Vorrang vor potentiellen, subjektiv empfundenen Einschränkungen der Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt.

Eine Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen der Satzung kann nicht erkannt werden.

Meerbusch, den 23. Februar 2005

Der Bürgermeister
Fachbereich 4
- Bereich Planung -

In Vertretung:



Mowack
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am

beschlossen.

Meerbusch, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag