

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **8.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 24. August 2006

### **1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276 Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Im Plötschen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen in der als Anlage 1 beigefügten Fassung.

Gleichzeitig wird die als Anlage 2 beigefügte Entscheidungsbegründung beschlossen.

#### **Begründung:**

Der o. g. Bebauungsplan ist am 30. August 2004 in Kraft getreten. Damit das Baugebiet die dem Bebauungsplan zu Grunde gelegte städtebauliche und architektonisch ausgewogene Ausprägung erfährt und die Kauf- und Bauinteressenten sich rechtzeitig über die baugestalterischen Möglichkeiten informieren können, hat der Rat der Stadt die Gestaltungssatzung Nr. 25 beschlossen, die am 23. Mai 2005 in Kraft getreten ist.

Lange Zeit gab es weder „Beschwerden“ von Bauherren über den Inhalt der Satzung noch Probleme in ihrer Anwendung. Vor kurzem Zeit jedoch beehrte ein Bauherr die Zulassung eines (matt) glänzenden Dachmaterials. Die Satzung führt hierzu in ihrem Textteil aus:

*Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen und Blecheindeckungen aus Blei, vorgewittertem Zink oder Titan mit Stegen sowie Dachbepflanzungen voll- oder teilflächig zulässig. **Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.***

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

*Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleicher Oberfläche auszuführen.*

Der Begriff „glasiert“ beschreibt letztendlich die Herstellungsart der Dachpfanne, die für das äußere Erscheinungsbild nicht von Belang ist. Gemeint hat die Satzung natürlich eine Außenwirkung, insofern „glänzendes“ Dachmaterial.

Zur Beseitigung dieser potentiellen Rechtsunsicherheit bzw. zur Klarstellung sollte die Satzung diesbezüglich geändert werden. Aus Gleichbehandlungsgründen ist dies um so mehr geboten, als sich alle bisherigen Bauherrn an die Bestimmungen gehalten haben.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die am 12. Januar 2006 in Kraft getretene Gestaltungssatzung Nr. 27 (Meerbusch-Osterath, Kornstraße) diese Klarstellung bereits enthält. Dort heißt es:

*Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen **mit matter Oberfläche** und Blecheindeckungen aus Blei, vorgewittertem Zink oder Titan mit Stegen sowie Dachbepflanzungen voll- oder teilflächig zulässig.*

*Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleichem Material (Dachpfannen oder Blecheindeckung) auszuführen.*

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

### **Lösung:**

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 zu beschließen.

Dieter S p i n d l e r

**Sprecher im Rat:**