1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26

der Stadt Meerbusch vom 2006
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW.S. 498) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV.NRW. S. 332/SGV.NRW. 2129) hat der Rat der Stadt Meerbusch am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den unveränderten räulichen Geltungsbereich der am 12. Januar 2006 in Kraft getretenden Gestaltungssatzung Nr. 26 der Stadt Meerbusch

(2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) <u>Dächer</u>

Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen sind in einem Plan (Anlage 1 zur Gestaltungssatzung) festgesetzt.

In den Bereichen mit einer Doppel- und Einzelhausfestsetzung sind nur Satteldächer mit Giebelausbildung sowie Walmdächer zulässig.

Bei Doppelhauseinheiten sind die jeweiligen Hausprofile, d.h. straßenzugewandte und straßenabgewandte Traufhöhen, Firsthöhen sowie Dachneigungen zu übernehmen.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) sind nur bei Bauten mit einer Dachneigung zwischen 40° und 45° zulässig und wenn ihre Breite - in der Summe einzelner oder im ganzen - nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrontlänge beträgt. Ferner dürfen die Dachaufbauten nur in der unteren Hälfte der Dachfläche liegen.
Das gleiche gilt für Dacheinschnitte; letztere sind jedoch nur in den von der zugehörigen öffentliche oder private Erschließungsstraße abgewandten Dachflächen zulässig.

Neue ergänzende Dachgauben oder Zwerchgiebel sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach zu bedecken und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen.
Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,90 m nicht überschreiten.

Ausnahmen von den festgestzten Dachformen und Dachneigungen können in besonders begründeten Fällen bei den Bauten mit einer Dachneigung von 40° bis 45° für Gruppen von mindestens drei Bauten zugelassen werden.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

§ 9
Inkrafttreten

§ 1 (2), § 2, § 3 (2) und (3), §§ 4-7 der am 12. Januar 2006 in Kraft getretenen Gestaltungssatzung Nr. 26 der Stadt Meerbusch gelten unverändert.

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

1. Änderung der
Gestaltungssatzung Nr. 26
der Stadt Meerbusch 10. Januar 2006
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234
Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld trat am 12. Januar 2006 in Kraft. Damit der dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten städtebaulichen und architektonischen Wunsch der Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur dauerhaft Rechnung getragen wird und die Bürger über die baugestalterischen Möglichkeiten informiert sind, hat der Rat der Stadt die Gestaltungssatzung Nr. 26 beschlossen, die zum gleichen Datum in Kraft getreten ist.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vollziehung wurden Uneindeutigkeiten im Textteil der Gestaltungssatzung Nr. 26 festgestellt. Um hier für die Zukunft eine interpretationsfreie Formulierung zwischen vorhandenen Schleppdächern an Dachgauben und zukünftig zulässigen Dachaufbauten zu gewährleisten und eine zeitgemäße Umsetzung der Höhe von Dachaufbauten zu treffen, ist eine Änderung und Klarstellung des 4. und 5. Absatzes des § 3 (1) - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Dächer - der Gestaltungssatzung erforderlich. Im zugehörigen Plan zur Gestaltungssatzung Nr. 26 wird die geänderte Höhe von Dachaufbauten redaktionell durch Roteintragung kenntlich gemacht.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 26 und ihre Begründung formulierte und dokumentierte Planungsziel bleibt unverändert.

Die Änderungssatzung 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 einmalige oder dauerhafte Kostenbelastung zukünftiger Bauwilliger als Folge der Festsetzungen dieser Änderungssatzung besteht nicht.

Meerbusch, den 21. August 2006

Der Bürgermeister
Dezernat III
Fachbereich 4 - Planen und Bauen
- Abteilung Stadtplanung -
In Vertretung

Nowack
Erster Beigeordneter

<u>Verfahrensvermerk</u>

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am beschlossen.

Meerbusch, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag