

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

Beratungsvorlage

zu TOP **3.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 21. September 2006

1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26 zum Bebauungsplanes Nr. 234 Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld

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. 26 für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld in der als Anlage beigefügten
Fassung.

Gleichzeitig wird die als Anlage beigefügte Entscheidungsbegründung beschlossen.

Begründung:

Der o. g. Bebauungsplan ist am 12. Januar 2006 in Kraft getreten. Damit der dem Bebauungsplan
zu Grunde gelegten städtebaulichen und architektonischen Wunsch der Erhaltung der vorhande-
nen Siedlungsstruktur dauerhaft Rechnung getragen wird und die Bürger über die baugestalteri-
schen Möglichkeiten informiert sind, hat der Rat der Stadt die Gestaltungssatzung Nr. 26 be-
schlossen, 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 Formulie-
rung zwischen vorhandenen Schleppdächern an Dachgauben und zukünftig zulässigen Dachauf-
bauten zu gewährleisten und eine zeitgemäße Umsetzung der Höhe von Dachaufbauten zu tref-
fen, ist eine Änderung und Klarstellung des 4. und 5. Absatzes des § 3 (1) - Äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen/Dächer - der Gestaltungssatzung erforderlich.

Die Änderungen (siehe Markierung) im einzelnen:

Auszug aus der Gestaltungssatzung Nr. 26, Textteil

§ 3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Dächer

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 Gesamtfrentlänge beträgt.

Ferner dürfen die Dachaufbauten, ~~einschließlich des Schlepddaches~~, nur in den 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, ~~ohne Abschlopfung~~, darf 1,90 m nicht überschreiten.

Ausnahmen von den festgesetzten 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.

Lösung:

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26 zu beschließen.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: