

## **Gestaltungssatzung Nr. 30**

### **der Stadt Meerbusch vom für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße /Rottstraße**

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), 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), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12. Dezember 2006 (GV.NRW. S. 615) hat der Rat der Stadt Meerbusch am folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße
- (2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Vorgärten.

#### **§ 3**

##### **Dachausbildung und Dachmaterial der baulichen Anlagen**

Haupttraufrichtungen und Dachformen sind in einem Plan (Anlage 1) festgesetzt.

Die jeweils zulässige Dachneigung beträgt mindestens 35°, höchstens 48°

Die Neigung für Flachdächer beträgt mindestens 0°, höchstens 2°

Dächer aneinandergebauter Gebäude müssen die gleiche Dachform und gleiche Dachneigung aufweisen.

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

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) sind nur zulässig, wenn ihre Breite - in der Summe einzelner oder im ganzen - nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrontlänge beträgt.

Das gleiche gilt für Dacheinschnitte; letztere sind jedoch nur in straßenabgewandten Dachflächen zulässig.

Dachgauben oder Zwerchgiebel sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen. Sie sind mit Flach-, Sattel-, Walm- oder Tonnendach zu bedecken und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen. Schleppdächer sind unzulässig.

Dachüberstände sind bis 0,40 m einschl. Dachrinne (an der Traufseite) bzw. einschließlich Ortgang (an der Giebelseite), horizontal gemessen ab Außenkante Wand, zulässig.

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. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Bei allen Dachflächen sind ferner Glas oder solartechnische Anlagen für die Energiegewinnung zulässig.

Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleichem Material auszuführen.

#### **§ 4 Werbeanlagen**

In Reinen Wohngebieten (WR, nach § 3 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 [BGBl. I S. 132] in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Warenautomaten unzulässig.

Werbeanlagen und Hinweisschilder im Sinne von § 13 Baunutzungsverordnung auf freie Berufe sind nur am Hauptgebäude der Stätte der angebotenen Leistung zulässig und müssen sich im äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck des Gebäudes deutlich unterordnen.

Im Mischgebiet (MI, nach § 6 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 [BGBl. I S. 132] in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Werbeanlagen nur auf den straßenseitig zugewandten Gebäudeseiten bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Sie müssen sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck der straßenseitigen Fassade des Gebäudes anpassen.

#### **§ 5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Vorgärten - und bei Eckgrundstücken seitliche Gartenbereiche im Hausbereich - dürfen zur Verkehrs- und Parkplatzfläche hin mit Rasenkantsteinen oder Hecken bis 1,20 m Höhe aus Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe oder durch eine Mauer bis 0,50 m Höhe - diese jedoch ohne jegliche Aufsätze - eingefriedet werden.

Vorgärten in diesem Sinne sind im Plan (Anlage 1) festgesetzt.

In den zeichnerisch im Plan (Anlage 1) festgesetzten Bereichen müssen Hausgärten mit Rasenkantsteinen und dunkelgrünem Maschendraht- oder Drahtgitterzaun in Verbindung mit den gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 festgesetzten Hecken bis 1,80 m Höhe aus Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe eingefriedet werden.

Als rückwärtige bzw. seitliche Einfriedung - letztere nur ab straßenzugewandter Bauflucht benachbarter Hauptgebäude - sind nur Hecken oder Maschenzäune bis 1,20 m Höhe oder Bepflanzung unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen zulässig.

#### **§ 6 Vorgärten**

Vorgärten im Sinne von § 5 dieser Satzung sind – mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Anlegen von Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

Sonstige Abstellflächen sind ebenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um solche für Mülltonnen oder Fahrräder handelt.

## **§ 7 Müllbehälter**

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind. Die Mülltonnenschränke dürfen eine Grundfläche von 3 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

## **§ 8 Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind auf der der Straße abgewandten Dachseite anzubringen. Die Farbe der Parabolantennen ist der Farbe der Dachziegel anzupassen. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mind. 5 m von dem der Straßenzugewandten Giebel zurückgesetzt anzubringen.

## **§ 9 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen sind in § 3 (2) und § 3 (3) dieser Satzung nach Art und Umfang festgelegt. Weitere Ausnahmen sind nicht möglich.

Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von Regelungen dieser Satzung im Einzelfall befreit werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den in der Begründung dieser Satzung dargestellten Zielen, vereinbar ist.

## **§10 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

---

Durch öffentliche Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ ist die vorstehende Satzung in Kraft getreten.

**Gestaltungssatzung Nr. 30  
der Stadt Meerbusch vom  
für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267,  
Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße**

---

**B E G R Ü N D U N G**

Das städtebauliche Erscheinungsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche des Stadtteils Lank-Latum wird größtenteils geprägt durch Wohn-, bzw. Wohn- und Geschäftshäuser, die mit überwiegend aus symmetrisch geneigten, meist traufständig zur Straße hin geneigten Satteldächern errichtet sind.

Die Gestaltung der westlich und südlich das Plangebiet umschließenden Siedlungsbereiche wird durch Gestaltungssatzungen Nr. 19 und Nr. 9 bestimmt, die als Außenwandmaterialien rote bis braune Verblender festsetzen.

Die darüber hinaus angrenzenden Siedlungsbereiche orientieren sich größtenteils an dieser Materialvorgabe, wobei das Fassadenelement Putz ggf. auch in Kombination mit Holz-, bzw. Titan-elementen, im Erscheinungsbild ebenfalls vorkommt. Neben einzelnen besonderen Farbgebungen überwiegen bei den verputzten Außenfassaden die Farbtöne weiß und erdtongelb.

Um den nicht zuletzt durch Neubauten entstandenen vielfältigen Charakter dieses Siedlungsbereiches nicht zu beeinflussen und dennoch ein städtebaulich vertretbares Erscheinungsbild zu erzielen, reduziert sich die Gestaltungssatzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 lediglich auf die Dachausbildung, die Gestaltung der Einfriedungen sowie auf die Vorgärten der baulichen Anlagen. Die Wahl der Außenverkleidung der Baukörper wird hierbei ausschließlich dem Bauherrn überlassen, der nicht zuletzt auch durch den Architektenentwurf beeinflusst wird. Innovative Bauformen und die Anwendung von solartechnischen Anlagen und Materialien werden durch die Satzung unterstützt und gefördert.

Die Festsetzungen zu Dächern (Haupttrauftrichtung, Dachneigung, Hausprofilübernahme, Dachaufbauten, Dachüberstände, Materialien), Werbeanlagen, Einfriedungen und Vorgärten werden für erforderlich gehalten, um eine "Einheit in der Vielfalt" zu ermöglichen und Verunstaltungen des Ortsbildes, wie z.B. durch orts- oder regionaluntypische Dachausbildungen oder Einfriedungen entgegen zu wirken.

Dies bringt keineswegs monotone Gestaltungen innerhalb der Dachlandschaft oder Hausvorbereiche mit sich. Die Satzung beschränkt sich nicht nur auf Dachausbildung, Material, Ausführung, sondern bietet angemessene Auswahlmöglichkeiten.

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.

Meerbusch, den  
Der Bürgermeister  
Dezernat III, Fachbereich 4, Abteilung Stadtplanung

Dieter Spindler

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Meerbusch, den  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

Herrmann