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

Aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421) in Verbindung mit § 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. S. 90) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 26. September 2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp.

(2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einer Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung (Anlage 7) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 3
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) <u>Dächer</u>
WA1
Zulässig sind Flach- und Satteldächer.

WA2, WA 3 und WA 4
Zulässig sind Flachdächer.

Bei Doppelhauseinheiten sind die jeweiligen Hausprofile, d.h. straßenzugewandte und straßenabgewandte Gebäudehöhen zu übernehmen.

(2) <u>Materialien</u>

Für Außenwände sind weiß in Glattstrich verputzte Außenwände
oder
weiß geschlämmte Verblender mit glatter Oberfläche
oder
Kalksandstein mit glatter, matter Oberfläche mit weißer Fuge zulässig.

Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10 % der Ansichtsflächen abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt.
Zierfachwerk oder sichtbares tragendes Fachwerk ist nicht zulässig.

Flachdächer (Neigung ≤ 15°) einschließlich Garagendächer sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Verglaste Flächen, Terrassen und technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen.

(3) Garagen, Garagen/Stellplätze und deren Zufahrten, Tiefgaragen

Aneinander gebaute Garagen müssen gleiche straßenseitig sichtbare Höhen aufweisen und straßenzugewandt eine Bauflucht bilden, sofern im Bebauungsplan durch Festsetzung nichts anderes bestimmt ist. Aneinander gebaute Garagen müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die jeweilige Garage ist im Außenwandmaterial des zugehörigen Hauptgebäudes auszuführen. Die Seitenwände der Garagen sind zur GFL-Fläche mit Kletterpflanzen zu beranken.
Garagenzufahrten sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind teilversiegelt so zu gestalten, dass sie über einen begrünten Anteil von mindestens 30% verfügen.

(4) Abfallbehälter, Fahrradabstellanlagen

Dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter sowie Fahrradabstellanlagen sind baulich einzufassen und zu begrünen.

§ 4
Werbeanlagen

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.
In Allgemeinen Wohngebieten (WA, nach § 4 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Warenautomaten unzulässig.

§ 5
Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Vorgärten (gemäß den im Plan (Anlage 7) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten) dürfen nur mit Hecken bzw. Pflanzungen bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden.

Vorgärten in diesem Sinne sind Gartenflächen an der Straßenseite des Wohngebäudes, von der das Gebäude durch die Anordnung der Haupteingangstür(en) tatsächlich erschlossen ist.
Gärten können in den im Plan (Anlage 7) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten mit Einfriedungen bis 2,00 m Höhe eingefriedet werden. Wenn die Einfriedungen als

a) Hecken bzw. Pflanzungen oder
b) Hecken bzw. Pflanzungen mit integriertem Maschendraht- oder Stabgitterzaun oder
c) Einfriedungen im Wechsel dieser Einfriedungsarten ausgeführt werden.

In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Pflanzen der Auswahlliste bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig. Auch eine Kombination aus Zaun und Hecke ist möglich, solang die Hecke näher an der Grundstücksgrenze liegt als der Zaun.
Es sind folgende Pflanzungen zulässig:

- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Rotbuche (Fragus sylvatica)
- Liguster (Ligustrum)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Feuerdorn (Pyracantha)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)

§ 6
Vorgärten

Vorgärten im Sinne von § 5 dieser Satzung sind – mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sand-, Kies- und Schotterflächen sowie folienunterlegte Mulchflächen sind nicht zulässig.

Das Anlegen von Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.
Sonstige Abstellflächen sind ebenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um solche für Abfallbehälter oder Fahrräder handelt.

Werden durch eine Befreiung nach § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung zusätzliche Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

§ 7
Begrünung nicht überbauter Flächen

In allen Baugebieten sind die nicht überbauten Flächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen.

§ 8
Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen

Außerhalb von Gebäuden sind Fahrradabstellanlagen, 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 m² und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 9
Antennenanlagen und Photovoltaikanlagen

Antennenanlagen sind auf der der Erschließungsstraße abgewandten Dachseite anzubringen. Die Farbe der Parabolantennen ist der Farbe der Dachziegel anzupassen. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
Die Antennenanlagen sollen straßenseitig nicht in Erscheinung treten.

Bei Flachdächern dürfen die aufgeständerten Module maximal 15° Schrägneigung aufweisen. Die verwendeten Formate und Farben von Photovoltaikanlagen sind für eine Dachfläche einheitlich und farblich an diese angepasst auszuführen.

§ 10
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen sind nicht zulässig.

(2) 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.

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421), handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

§ 12
Inkrafttreten

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.