

**1. Änderung der
Gestaltungssatzung Nr. 28
der Stadt Meerbusch vom**

**für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 235
Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld**

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld trat am 13. November 2007 in Kraft. Damit der dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten städtebaulichen und architektonischen Wunsch der Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur dauerhaft Rechnung getragen wird und die baugestalterischen Möglichkeiten eindeutig geregelt sind, hat der Rat der Stadt die Gestaltungssatzung Nr. 28 beschlossen, welche am 06.11.2006 in Kraft getreten ist.

Im Rahmen vergangener Baugenehmigungsverfahren wurde bei Vorhabenträgern vermehrt eine erhöhte Nachfrage an Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel), welche die bisweilen gültige Maximalgröße von $\frac{2}{5}$ der Gesamtfrentlänge übersteigt, festgestellt. Vor dem Hintergrund künftige Bedarfe zu decken und mehr Wohnraum zu schaffen, ohne weiteren Boden zu versiegeln, können Dachaufbauten dabei unterstützen, zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen. Darüber hinaus werden auch die Lichtverhältnisse sowie die Durchlüftungsmöglichkeiten in den Dachgeschossen durch größere Dachaufbauten deutlich verbessert. Hierzu ist eine Änderung des 4. Absatzes des § 3 (1) – Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen – der Gestaltungssatzung erforderlich. Im zugehörigen Plan zur Gestaltungssatzung Nr. 28 wird die geänderte zulässige Breite der Dachaufbauten redaktionell kenntlich gemacht. Die zulässige Breite von Dachaufbauten ändert sich von $\frac{2}{5}$ auf nunmehr $\frac{3}{5}$ der Gesamtfrentlänge des jeweiligen Gebäudes. Damit bleibt auch bei künftigen Dachaufbauten mit Gauben die Dachfläche erkennbar und das Gesamterscheinungsbild gewahrt.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 28 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 potenziellen, subjektiv empfundenen Einschränkungen der Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt.

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

Meerbusch, den

Der Bürgermeister
Dezernat III
Fachbereich 4 - Stadtplanung und Bauordnung
- Abteilung Stadtplanung -

gez.
Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 17.12.2020 beschlossen. Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 28 wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Meerbusch, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Briese