

Gestaltungssatzung Nr. GS 35 der Stadt Meerbusch vom 14.12.2023 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen im Ortskern des Stadtteils Nierst („Gestaltungssatzung Nierst“)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023, und des § 89 (1) Nr. 1 und Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 14.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen Festsetzungen und einem Gestaltungsplan im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht wesentlichen Teilen der Ortslage Nierst in der Stadt Meerbusch, soweit dieser östlich der Stratumer Straße liegt. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in dem der Satzung zugehörigen Gestaltungsplan dargestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird gem. § 89 (3) S.2 BauO NRW dadurch ersetzt, dass er bei zuständiger Stelle zur Einsicht ausliegt.

§ 3 Allgemeines

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Farbe den Charakter, die Eigenart und die örtliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung sowie das Straßen- und Raumgefüge im dörflich geprägten Stadtteil Nierst nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch darin einfügen.

(2) Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes NRW gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(3) Der Begriff „Straße“ bezeichnet jeweils die der Erschließung dienende öffentliche Verkehrsfläche.

§ 4 Stellung der Gebäude

Auf jedem Grundstück sind die Hauptgebäude nach Maßgabe des Gestaltungsplans, der Bestandteil dieser Satzung ist, traufständig oder giebelständig in der zeichnerisch vorgegebenen Bauflucht – regelmäßig entsprechend der Fassadenlinie der Hauptgebäude auf den straßenseitig angrenzenden Grundstücken – zu platzieren.

§ 5 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien

(1) Das Erscheinungsbild der durch Schrägdächer geprägten Dachlandschaft ist in Bezug auf Dachformen, Materialien und Farbigkeit in seinem Charakter zu erhalten. Geneigte Dächer müssen mit Dachziegeln, -pfannen, -steinen oder Blechen gedeckt werden, die in einer matten braunen oder grauschwarzen Farbtönung (vgl. § 16) gehalten sind. Bitumen- und Kunststoffabdeckungen sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.

(2) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° herzustellen. Einander gegenüberliegende Flächen eines Dachs sind im gleichen Winkel (spiegelverkehrt) zu neigen.

(3) Als Dachform von Hauptgebäuden und freistehenden Nebengebäuden sind ausschließlich Satteldächer zulässig, wenn die betreffenden Gebäude (ganz oder teilweise) näher als 30 m zu der Straße verortet und von ihr aus sichtbar sind. Abweichend davon dürfen Garagen und Carports auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Ebenso dürfen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Sattung bestehende Dächer in abweichenden Formen, insbesondere Walm- oder Krüppelwalmdächer, erhalten und erneuert werden.

(4) Für seitliche Anbauten mit Ausnahme von Carports und Garagen sind ausschließlich Pultdächer (in Richtung der Traufe geneigt) zulässig. Diese müssen in Blech (z.B. verzinktes Blech) oder im Dachmaterial des Hauptdaches ausgeführt werden.

(5) DREMPEL sind bis max. 0,50 m zulässig. Die DREMPELHÖHE ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses und der Oberkante des Dachsparrens, gemessen an der Außenwand des Gebäudes.

(6) Der Dachüberstand darf an den Traufseiten höchstens 0,40 m, horizontal gemessen ohne Dachrinne, und am Ortgang höchstens 0,20 m betragen.

§ 6 Dachaufbauten und Dachfenster

(1) Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben, technische Aufbauten) sowie Dachflächenfenstern, die von der Straße aus sichtbar sind, darf auf jeder Seite des Dachs in Summe insgesamt höchstens die Hälfte der Firstlänge betragen. Der Abstand der betreffenden Anlagen untereinander und zu Traufe und First muss mindestens 0,80 m betragen, der Abstand zum Ortgang mindestens 1,20 m. Schornsteine sind von diesen Begrenzungen ausgenommen.

(2) Dachgauben sind als Spitz- oder Schleppgauben auszuführen. Dachgauben sind an jeder geneigten Dachfläche nur auf einem einheitlichen Höhenniveau zulässig.

§ 7 Gliederung von Fassaden und Öffnungen

(1) Mehrere bestehende Gebäude dürfen gestalterisch nur dann zu einem Gesamtbaukörper zusammengezogen werden, wenn durch eine gestalterische Gliederung der Eindruck von Einzelgebäuden erhalten bleibt.

(2) An Fassaden, die ganz oder teilweise von der Straße aus sichtbar sind, müssen die geschlossenen Wandanteile gegenüber den Öffnungsflächen (Fenster und Türen) mindestens im Verhältnis zwei zu eins überwiegen. Ausgenommen sind Sommer- und Wintergärten.

(3) Türen und Fenster sind stehend rechteckig auszuführen. Das Verhältnis der Höhe zur Breite muss mindestens 3 : 2 entsprechen. Liegende Fenster und Fensterbänder sind ausgeschlossen.

Diese Beschränkungen gelten nicht für einzeln angeordnete Öffnungen, deren Größe jeweils 1 m² nicht überschreitet, sowie für Schaufenster mit einer Größe von jeweils nicht mehr als 6 m².

(4) Öffnungen und Bauteile der Fassade sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen sein. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sollen im Regelfall jeweils auf der gleichen Höhe angeordnet sein. Abweichungen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 8 Material und Farbe der Fassade

(1) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind auszuführen als Sichtmauerwerk (Klinker) in den Farben Rot bis Rotbraun. Untergeordnete Flächenanteile aus ortstypischer Holzverbretterung (unbehandelte gesägte und gehobelte Holzbretter), Putz o.ä. sind zugelassen, wobei der Gesamteindruck vorwiegend durch das Sichtmauerwerk geprägt sein muss. Die Fugenfarbe muss grau oder beige (sandfarben) sein. Auf die Regelungen zu zulässigen Farben nach § 16 dieser Satzung wird verwiesen.

(2) Putz ist nur als glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz auszuführen. Buntsteinputze und Strukturputze, wie z.B. Kratz-, Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- oder Fächerputze, sind nicht zulässig.

(3) Die Verwendung folgender Materialien zur Fassadengestaltung von Haupt- und Nebengebäuden bzw. Materialien mit nachfolgend genannten Farbeigenschaften ist allgemein unzulässig:

- glänzende oder glatte Fassadenelemente, wie polierter oder geschliffener Naturstein (Werkstein), glasierte Keramikplatten (Fliesen), Metallplatten, Kunststoff o.ä.
- Spiegelglas und Glasbausteine
- Blockhauselemente
- Mauerwerk- und Fachwerkimitationen
- Harzkompositplatten
- glänzende Anstriche
- starke Farbkontraste und spiegelnde Oberflächen

(4) Regenfallrohre und andere Installationsleitungen dürfen nicht schräg auf der Fassade verlaufen und müssen sich ebenso wie Entlüftungs- und Abgasöffnungen zurückhaltend in das Fassadenbild einfügen. Hellglänzende Materialien, Kunststoffrohre oder grelle Farben sind nicht zulässig.

(5) Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus Sonnenlicht sind auf Wohngebäuden und Nebengebäuden zulässig. Die Anlagen sind so aufzustellen, dass das Straßenbild möglichst wenig beeinträchtigt wird. Anlagen im Sinne dieses Absatzes sind farblich der Dacheindeckung oder der Fassade, an der sie angebracht werden, anzupassen.

§ 9 Türen und Fenster

(1) Wird das Erscheinungsbild einer Fassade im Wesentlichen durch Sprossenteilung der Fenster bestimmt, so ist diese Teilung zu erhalten oder bei Erneuerung der Fenster wiederherzustellen.

(2) Fensterrahmen müssen den Wandöffnungen folgen und dürfen die durch die Wandöffnung vorgegebene Form nicht vereinfachen.

(3) Türen, Tore und Fensterrahmen sind nur in bestimmten Farben zulässig (vgl. § 16).

(4) Farbige Verglasungen sind nur auf besonderen Antrag zulässig. Sie dürfen nur zugelassen werden, wenn sie sich in die Fassadengestaltung im Übrigen einpassen.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(6) Wenn die Scheibenfläche von Schaufenstern größer als 6 m² ist, so ist sie durch mindestens ein senkrecht konstruktives Element wie Pfosten oder Pfeiler zu untergliedern. Die farbliche Gestaltung von Schaufensterrahmen ist den übrigen Fenstern des Gebäudes anzupassen.

§ 10 Garagen

(1) Garagen sind neben den Hauptgebäuden bzw. auf der straßenabgewandten Seite auf demselben Grundstück anzuordnen.

(2) Zu Gruppen zusammengefasste Garagen sind so auszuführen, dass der obere Wandabschluss in gleicher Höhe liegt. Zwischen Wohngebäuden angeordnete Garagen sind in Farbgebung und Material dem Hauptgebäude anzupassen, zu dem sie gehören.

(3) Die Seitenwände von Garagen, die entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen, sind dauerhaft - vorwiegend mit heimischen Pflanzen - zu begrünen.

§ 11 Zusätzliche Bauteile

(1) Vor die Fassade vortretende Windfänge, Balkonbrüstungen sowie Terrassen- und Treppengeländer müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.

(2) Markisen/Überdachungen als Wetterschutz an der Straßenfront eines Gebäudes dürfen architektonische Gliederungselemente wie Gesimse, Eckquader oder Lisenen nicht verdecken. Wellblech, Eternit und Kunststoffe sowie spiegelnde oder glänzende Baumaterialien bzw. Bespannungen von Markisen sind nicht zulässig. Das Glas von Glasvordächern darf nicht getönt oder strukturiert sein.

(3) Die Haltekonstruktionen von Glasvordächern, Blechvordächern und Markisen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt werden; grelle oder fluoreszierende Farben sind unzulässig.

§ 12 Freiflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, einschließlich der Vorgärten, sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- mit Pflanzen zu begrünen.

Unbefestigte Flächen dürfen nicht als Lager- und Arbeitsflächen benutzt werden.

(2) Stellplatzanlagen in Vorgärten sind außerhalb von Einfahrten zu Garagenanlagen unzulässig. Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden. Sie müssen zu mindestens 40 % begrünt und mit Stauden und/oder Gehölzen bepflanzt werden. Sie dürfen nur durch Hecken, auch in Verbindung mit Zäunen, mit einer Höhe nicht über 1,25 m eingefriedet werden.

Für Anpflanzungen werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Berberitze
- Buche
- Eibe
- Feldahorn

- Hainbuche
- Liguster
- freiwachsende Hecken mit heimischen Wildgehölzen

(3) Photovoltaikanlagen sind auf Freiflächen nicht zulässig.

(4) Kunstrasen ist nicht zulässig.

§ 13 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(1) Die Einfriedungen an den Grenzen der das Grundstück erschließenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,25 m, die übrigen Einfriedungen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken ist an allen Grundstücksgrenzen eine Höhe von bis zu 2,00 m zulässig.

(2) Als Einfriedungen zur Straße hin und bis zu einer Entfernung von 30 m von der Straße aus sind ausgeschlossen:

- Sichtschutz aus Kunststoff
- Einfriedungen aus Kunststoff

(3) Gabionenzäune sind zulässig, wenn das Füllmaterial einheitlich aus Holz oder rot-braunen Steinen (vgl. § 16 Dacheindeckungen, Wandmaterialien) besteht. Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie straßenseitig mit Rankpflanzen oder Laubhecken bepflanzt sind.

(4) Einfriedungen aus Hecken oder Sträuchern der Pflanzliste im § 12 dieser Satzung bis zu einer Höhe von 1,25 m sind allgemein zulässig.

§ 14 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten müssen im Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des jeweiligen Straßenzuges und dem Gebäude, an dem sie angebracht sind, gerecht werden.

(3) Werbeanlagen an Gebäuden sind auf das Erdgeschoss bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss zu beschränken. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht überdecken. Bei Werbebeschriftungen wie Firmennamen etc. darf die Texthöhe (einzeilig oder mehrzeilig) 50 cm nicht überschreiten.

(4) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1 m aus der Fassadenflucht hervorragen und nicht höher als 1,20 m sein. Größere Maße können als Ausnahme gestattet werden, wenn die Ausleger handwerklich gestaltet sind. In jedem Fall darf die Höhe von senkrechten Werbeanlagen das Doppelte der Breite nicht überschreiten.

(5) Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht größer als 2 m² sein und die Traufe bzw. Attika nicht überragen. Diese Beschränkungen gelten nicht für Fahnen.

(6) Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist unzulässig.

§ 15 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zur Wärmegegewinnung

Module von Photovoltaik-Anlagen (PV-Module) und Kollektoren zur Nutzung von Wärmeenergie aus Sonnenlicht sind in Farbe und Format einheitlich zu gestalten. Die Farbigkeit der Module (einschließlich ihrer Halterungen und Einfassungen) ist der Farbe der Dachhaut anzupassen. Soweit die Module in Gruppen / Feldern angeordnet werden, sind diese mit geschlossenen Außenkanten und ohne Abtreppungen (rechteckig) auszubilden. Die Außenkanten der Dachhaut dürfen nicht überlappt werden.

Eine Aufständering ist nur bei Flach- und Pultdächern bis zu einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 m zulässig.

§ 16 Farbigkeit

Die zulässigen Farben von Wand- oder Dachelementen im Geltungsbereich dieser Satzung sind anhand von Spektren aus dem herstellerunabhängigen Natural-Colour-Systems (NCS) bestimmt. Den in dieser Satzung genannten NCS-Farbtönen wirkungsgleiche Farbtöne nach anderen Systemen sind zulässig.

Es sind Farben aus den folgenden Spektren für Oberflächen von Dächern und/oder Fassadenelementen sowie sonstigen das Straßenbild prägenden Bauelementen zulässig:

Dacheindeckungen

NCS S9000-N bis NCS S7000-N (Schattierungen von Schwarz) sowie Farbtöne mit einem Schwarzanteil (B) größer / gleich 70 % aus den Bunttönen Y10R bis R

Wandmaterialien

Klinker: NCS Y50R bis NCS Y80R, zulässiger Schwarzanteil (B) größer/gleich 40, zulässige Sättigung (C) 50 bis 60

Putz / Wärmedämmverbundsysteme: NCS S0300-N bis NCS S2500-N; NCS S 0502-Y bis NCS S 2502-Y; der zulässige Schwarzanteil (B) beläuft sich bei allen Farbwerten auf größer / gleich 10 und kleiner / gleich 20; die zulässige Sättigung (C) beläuft sich bei allen Farbwerten auf 02.

Zulässige Akzentfarben an Fassaden entsprechen den zur Verwendung kommenden zulässigen Putzfarben mit gleichem oder geringerem Schwarzanteil (B).

Einfriedungen

Einfriedungen sind farbeinheitlich zu gestalten. Bei den Farbwerten NCS B90G bis NCS G30Y beläuft sich der zulässige Schwarzanteil (B) auf größer / gleich 60 mit einer Farbsättigung (C) kleiner / gleich 40. Bei allen übrigen Farbwerten beläuft sich der zulässige Schwarzanteil (B) auf größer / gleich 70. Die zulässige Sättigung (C) beläuft sich bei allen Farbwerten auf 10 oder darunter. Gemauerte Einfriedungen bzw. Sockel von Zaunanlagen sind der Materialität und Farbigkeit der Hauptfassade anzupassen. Klinker-Sichtmauerwerk ist nur im Material und der Farbigkeit der Hauptfassade zulässig.

Natürliche bzw. naturbelassene Baumaterialien, wie z.B. unbehandelte Holzlatten oder -schindeln, lassen sich unter Umständen nicht in die Farbklassifizierung des NCS einordnen, insbesondere, soweit sich ihr Farbwert unter Lichteinwirkung verändern kann. Sie dürfen jedoch im Geltungsbereich dieser Satzung – auch abweichend von sonstigen Regelungen – sichtbar verwendet werden. Dies gilt nicht für Natursteinplatten oder keramische Materialien.

Bei Klinker mit uneinheitlichem Farbton muss der Grundton (Flächenanteil von mindestens 70 Prozent) dem zulässigen Farbton entsprechen.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren

Bei Photovoltaikanlagen sowie bei Anlagen zur Gewinnung von Wärmeenergie aus Sonnenlicht sind nur schwarze oder anthrazitfarbige Module zulässig. Die Module dürfen nicht über die Dachfläche herausragen. Die Oberfläche der Module muss entspiegelt bzw. matt sein.

§ 17 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können auf Antrag zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Ziele dieser Satzung auf andere Weise erreicht werden. Dies ist dann der Fall, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht stören und im Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, dass sie nicht störend wirken.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 85 (2) Nr. 22 BauO NRW und kann mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro je Verstoß belegt werden.

(2) Ungeachtet einer etwaigen Geldbuße nach § 18 (1) kann gemäß § 61 BauO NRW verlangt werden, dass Ordnungswidrigkeiten rückgängig gemacht werden und der ortsübliche Zustand der betreffenden Anlage vor Durchführung der Maßnahme wiederhergestellt wird.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.