

Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Erläuterungen
<p>Gestaltungssatzung Nr. 12 der Stadt Meerbusch vom 01.03.1994 über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Ortskern des Stadtteils Osterath</p>	<p>Gestaltungssatzung über besondere Anforderungen an <u>die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Stadtteil Osterath der Stadt Meerbusch</u> <u>Fassung vom</u></p>	<p>Herr Rettig OK</p>	
		<p>DIE FRAKTION möchte keine Gestaltungssatzungen mehr beschließen. Die gesetzlichen Grundlagen reichen nach unserer Einschätzung vollkommen aus. Darüberhinaus hält sie es für fragwürdig, nach den Erlebnissen um die Gestaltungssatzungen für die Rheingemeinden hier eine unterschiedliche Vorgehensweise umzusetzen. Sie möchte für eine Abschaffung der Gestaltungssatzung in Osterath stimmen.</p> <p>B90/DIE GRÜNEN Allgemeine Ziele: Entbürokratisierung! Neues Baugesetz gibt ja schon vor, dass man sich an die Umgebung anpassen soll.</p> <p>Der Ort ist bereits sehr divers und hat dadurch besonderen Charme. So viel Regulierung ist nicht notwendig.</p> <p>Es fehlt ein Leitbild, das beschreibt, wohin sich Osterath gestalterisch entwickeln soll und wie der Bestand eingebunden werden soll.</p> <p>Die Unterschiede zwischen Entwurf und bestehender Fassung sind relativ gering – macht es da überhaupt Sinn, viel Arbeitszeit und -energie einzusetzen für ein Update?</p> <p>Die GS wurde auch in den letzten 30 Jahren nicht stringent umgesetzt, es gibt viele Ausnahmen</p> <p>Die Zukunftsaufgaben Klima- und Naturschutz sollten stärker berücksichtigt werden. Eine Gestaltungssatzung darf kein</p>	<p>Die „gesetzlichen Grundlagen“ enthalten, soweit § 34 BauGB gemeint ist, keine Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung, Farbe, Material, Dachform etc. - sondern lediglich zu Art und Maß der baulichen Nutzung inkl. Höhe, zur Bauweise und zu überbaubaren Flächen.</p> <p>Der Ortskern von Osterath besitzt ein charakteristisches, prägnantes Ortsbild und enthält zahlreiche prägende Denkmäler. Eine Satzung zum Schutz dieses identitätsstiftenden und historisch wichtigen Gebietes erscheint weiterhin geboten.</p> <p>Eine „unterschiedliche Vorgehensweise“ ist in Osterath schon dadurch begründet, dass + Osterath einen identifikationsstiftenden Ortskern besitzt, + es in Osterath seit über 30 Jahren eine Gestaltungssatzung gibt, + die Aktualisierung der Gestaltungssatzung Teil des beschlossenen IHKO ist und die Satzung zugleich + als ortsrechtliche Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden eine Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm an Private darstellen.</p> <p>Es gibt kein „neues Baugesetz“, das konkrete Vorgaben zur Baugestaltung macht. Dies können einzig und allein örtliche Bauvorschriften.</p> <p>Es gibt eindeutig typische Bauarten und -materialien, wie z.B. Satteldächer, Klinker und Putz, stehende Fensterformate und eine bestimmte Farbwelt.</p> <p>Leitbild ist die Erhaltung des typischen Ortsbildes. Die Ergebnisse der durchgeführten Ortsbildanalyse weisen nach, welche Gestaltungsmerkmale vorherrschend vorhanden sind.</p> <p>Das ist eine berechtigte Frage – man könnte sich auch auf bestimmte Änderungen einigen und gemeinsam viel Zeit sparen. Aus Sicht der Verwaltung hat eine differenzierte Überarbeitung unter Einbindung aller Fraktionen und Pro Osterath allerdings einen Mehrwert und wird dann hoffentlich von vielen mitgetragen.</p> <p>Das wurde im Einzelnen untersucht. Es gibt nur einzelne Ausnahmen zu bestimmten Objekten (z.B. eine einzige Abweichung für ROSSMANN), aber z.B. viele abweichende Dachaufbauten.</p> <p>Eine Entsiegelung oder Dachbegrünung (als Beitrag zur Klimaanpassung) ist jederzeit möglich und steht nicht im</p>

		<p>Hemmschuh sein, sondern muss auch Optionen für Modernisierungen geben.</p> <p>Klimaanpassung – insbesondere Verringerung von Hitzebereichen – wird gar nicht berücksichtigt und muss unbedingt aufgenommen werden. Zumindest müssen Maßnahmen möglich sein.</p> <p>Ökologische Aspekte zur Förderung von Flora und Fauna werden nicht berücksichtigt, z.B. Nistmöglichkeiten für Schwalben und Falken.</p> <p>GRÜN-alternativ Die Fraktion GRÜN-alternativ möchte zur Gestaltungssatzung Osterath folgende Anmerkungen machen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wir bleiben bei unseren erheblichen Bedenken bzgl. dieser kleinteiligen Regelungen zur vermeintlichen Sicherung eines Ortsbildes. 2. Wir schlagen vor, wie in Nierst und Ilverich zu verfahren, keine neue Satzung zu erlassen und die bestehende aufzuheben. 3. Unter Beteiligung der jeweiligen Anlieger und Betroffenen könnte sich eine gemeinsame Erarbeitung auf einer Null-Basis anbieten, und nur das aufgenommen werden, was einvernehmlich als möglicherweise unverzichtbar betrachtet wird. 4. Wir erwarten, dass eine Gestaltungssatzung, soweit es überhaupt eine Notwendigkeit gibt, sich auf ein absolutes Minimum an möglichen Vorgaben, Eingriffen, Einschränkungen und damit Verboten beschränkt. Das tut dieser Satzungsentwurf mitnichten. 5. Auch bei den Satzungsinhalten für Osterath sehen wir Grundlagen, die nicht vereinbar mit der Landesbauordnung NRW sein dürften. 6. Wir sind der Auffassung, dass die Verantwortung grundsätzlich zunächst bei den Bauträgern und Nutzern liegt. Der Blick nach Nierst und Ilverich hat belegt, dass dieses Vertrauen in die Anwohnerschaft angemessen ist. 7. Wir sollten wie in den Rheingemeinden verfahren und uns, soweit nötig, auf Handlungsoptionen ohne Anwendungszwang beschränken. 8. Es gibt diverse Bereiche in Osterath, in denen mit Zustimmung der Stadt Meerbusch gegen Inhalte der Gestaltungssatzung verstoßen wurde. Durch die vielen bereits bestehenden Unterschiede lässt sich eine restriktive Satzung mit umfangreichen Verboten kaum begründen. <p>Wir betrachten die sehr restriktiven Einschränkungen und Verbote als unnötig. Die Beschreibung der vorhandenen Gestaltungsmerkmale, Baumaterial, Farben, Formen, entsprechen nur anteilig der Realität. Es gibt massive Abweichungen, oft mit Zustimmung der Verwaltung.</p>	<p>Gegensatz zu den Satzungsinhalten.</p> <p>Die Klimaanpassung ist nicht Gegenstand von § 89 der BauO NRW (als Rechtsgrundlage). Die Satzung steht der Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen nicht entgegen.</p> <p>„Kleinteilige Regelungen“ bilden stets das Grundgerüst von Örtlichen Bauvorschriften, die aus rechtlichen Gründen eindeutig bestimmt sein müssen. Örtliche Bauvorschriften bzw. Gestaltungssatzungen sind seit vielen Jahrzehnten Bestandteil der kommunalen Planung und haben nachgewiesene Wirkung zur Sicherung von Ortsbildern, wie auch das Beispiel Osterath zeigt. Der Ortskern von Osterath besitzt ein charakteristisches, prägnantes Ortsbild und enthält zahlreiche prägende Denkmäler und Ensembles. Eine Satzung zum Schutz dieses identitätsstiftenden und historisch wichtigen Gebietes erscheint weiterhin geboten.</p> <p>Die vorgeschlagene „Beteiligung der jeweiligen Anlieger und Betroffenen auf einer Null-Basis“ hat sich in der Planungspraxis als nicht umsetzbar erwiesen.</p> <p>Alle Fraktionen haben die Möglichkeit, ihre (unterschiedlichen) Erwartungen und Standpunkte in den Arbeitsgruppentreffen einzubringen. Die von GRÜN-alternativ erwartete Minimierung läuft dem Satzungsziel entgegen, da die Details der Baugestaltung wichtig für das Ortsbild sind. Selbstverständlich wurde die Satzung auf Regelungen beschränkt, die durch die Rechtsgrundlage des § 89 BauO NRW abgedeckt und zur Erreichung der Satzungsziele erforderlich sind.</p> <p>Die Verwaltung sieht eine ausreichende Rechtsgrundlage in § 89 BauO NRW.</p> <p>Die Erfahrung zeigt, dass in Gebieten ohne Örtliche Bauvorschriften die traditionellen Merkmale des historisch gewachsenen Ortsbildes schnell verloren gehen und einer austauschbaren, beliebigen Baugestaltung weichen.</p> <p>Will man hingegen bestimmte Merkmale sichern, wird nur eine durchsetzbare Verpflichtung durch eine Satzung zum Erfolg führen. Gerade Bauträger sind nicht dafür bekannt, die Baugestaltung zu priorisieren.</p> <p>Das wurde im Einzelnen untersucht. Es gibt nur wenige Ausnahmen zu bestimmten Objekten (z.B. nur eine einzige Abweichung für ROSSMANN), aber z.B. viele abweichende Dachaufbauten.</p> <p>Der Mehraufwand der Verwaltung bei Anwendung der Satzung ist unerheblich. Ein finanzieller Mehraufwand für die betroffenen Grundstückseigentümer kann mit der Anwendung der Satzung (Verwendung satzungskonformer Materialien) im Einzelfall verbunden sein, in sehr vielen Fällen entsteht jedoch kein</p>
--	--	---	--

		<p>Die Gestaltungssatzung beschreibt umfassende Verbotstatbestände. Sie lösen einen erheblichen Aufwand im Rahmen von Bauanträgen und einen nicht unerheblichen Bearbeitungs- und Kontrollaufwand durch die Verwaltung aus. Ein Verzicht auf diese umfassenden Verbote bietet ideale Möglichkeiten, den Aufwand der Verwaltung zu reduzieren und wäre ein großer Schritt Richtung der von allen geforderten Entbürokratisierung.</p> <p>Unsere Grundhaltung: Mit jeder Gestaltungssatzung wird in das Grundrecht der freien Entfaltung der Persönlichkeit eingegriffen. Mit einem solchen Eingriff darf nicht leichtfertig umgegangen werden, zumal es sich beim Bau eines Hauses in der Regel um einen einmaligen Vorgang handelt, der eminent wichtig für das gesamte Leben der Betroffenen ist. Es muss eine strenge Abwägung zwischen dem individuellen Recht und den öffentlichen Belangen erfolgen, d.h. jeder Eingriff, jede Verordnung muss nachvollziehbar begründet werden. Auf keinen Fall reicht eine nur geschmackliche Argumentation aus. Die vorgelegten Gestaltungssatzungen für Osterath, wie auch schon für Nierst und Ilverich, schreiben Tradiertes fest, lassen innovative Architektur nicht zu. Es bleibt unklar, welche Ordnungs- und Gestaltungsprinzipien diesen zu Grunde liegen, derentwegen man Persönlichkeitsrechte einschränkt. Vielfalt wird mit Chaos gleichgesetzt und ersetzt durch eine Einheit an Formen, Farben, Materialien – die verordnete Langeweile. Der Städte- und Gemeindeverband schreibt in seiner Handreichung für Gestaltungssatzungen: „Kultur und Ästhetik lässt sich nicht verordnen.“ Der Blick in viele alte Städte mit umfassender historischer Architektur lässt erkennen, dass es in Gegenwart und Vergangenheit immer Vielfalt gegeben hat, die durchaus nicht zum Chaos führt. Nicht die Einfalt löst den Reiz von Städten wie Heidelberg, Lübeck u.a. aus. Nur durch mutige Entwürfe entwickeln sich neue Formen, neue Stilrichtungen. Nach dieser Gestaltungssatzung für Osterath gäbe es dafür keinen Freiraum. Wichtige Architekten des 20. Jahrhunderts hätten keine Chance.</p> <p>FDP Grundsätzlich sind wir für eine Gestaltungssatzung bzw. Fortschreibung/Aktualisierung für den Ortskern in Osterath: „Die verfassungsrechtlich verbürgte Baufreiheit ist zu gewährleisten“. Diesem Grundsatz stimmen wir voll umfänglich; sehen aber dennoch die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit einer Gestaltungssatzung an dieser Stelle.</p>	<p>geldlicher Mehraufwand (z.B. bei der Farbwahl). Einem nur beschränkten Mehraufwand für die Grundstückseigentümer steht insoweit ein potenziell gesteigerter Immobilienwert durch den Erhalt eines schützenswerten Ortsbilds gegenüber.</p> <p>Gestaltungssatzungen legen lediglich einen Rahmen fest, in dem unter Einhaltung der wesentlichen Gebäudemerkmale noch erheblicher Spielraum für eine individuelle Baugestaltung besteht. Der zulässige Eingriff in die persönliche Gestaltungsfreiheit ist durch das öffentliche Interesse an der Ortsbildpflege begründet. Dieser Eingriff muss selbstverständlich begründet und angemessen sein und darf nicht auf „Geschmacksvorlieben“ beruhen.</p> <p>Die Satzung lässt Raum für moderne und innovative Architektur.</p> <p>Die angeführten „alten Städte“ verfügen durchweg über Örtliche Bauvorschriften. Die Satzungen lassen in aller Regel umfangreichen Spielraum für Vielfalt – dies soll auch in Osterath so bleiben.</p> <p>Das sieht die Verwaltung auch so.</p>
<p>Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert am 03.04.1992 (GV NW S. 124) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 17.03.1994 folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>PRÄAMBEL <u>Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024, 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.</u></p>	<p>Herr Rettig <u>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) Fassung ab 1. Januar 2024 geändert am 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) und am 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)</u></p>	


	NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024, hat der Rat der Stadt Meerbusch <u>in seiner Sitzung</u> am folgende Satzung beschlossen:		
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Erläuterungen
<p>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</p> <p>(1) Diese örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung gilt für den Ortskern des Stadtteils Osterath. Der räumliche Geltungsbereich besteht aus zwei Zonen mit unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung.</p> <p>Die Zone 1 umfasst den engeren Ortskern, die Zone 2 ortskernnahe Lagen von Osterath.</p> <p>(2) Die geometrische eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sowie der Zonen 1 und 2 ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.</p>	<p>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</p> <p>(1) Diese <u>örtlichen Bauvorschriften</u> über die äußere Gestaltung <u>baulicher Anlagen gelten</u> für den Ortskern des Stadtteils Osterath. Der räumliche Geltungsbereich besteht aus <u>zwei</u> Zonen mit unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung. Die Zone 1 umfasst den engeren Ortskern <u>und die Eingänge zum Ortskern</u>, die Zone 2 <u>die ortskernnahe Lage zwischen dem Ortskern und dem Bahnhof</u>.</p> <p>(2) Die geometrische eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sowie der Zonen 1 und 2 ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.</p>	<p>Pro Osterath Die Kartengrundlage zur Einteilung der Zonen ist überholt und könnte bei der Gelegenheit aktualisiert werden.</p> <p>Es wurde geprüft, ob auch auf die Zone 2 verzichtet werden soll. Aus unserer Sicht ist dort eine sehr heterogene Bebauung. Als Beispiel sei hier die Volksbank und das Hotel Osterather Hof genannt.</p> <p>UWG Da das Bahnhofsumfeld in Osterath nicht als gesonderter Punkt der Maßnahmen gelistet ist und vermutlich nicht nachträglich aufgeführt werden kann, wäre die Vergrößerung des Geltungsbereiches im Zusammenhang mit dem Bürgerpark wünschenswert. Damit wäre auch ein Blick in die Zukunftsentwicklung an einer so wichtigen Stelle gegeben. Die Frage, die sich stellt ist, ob in das Planfeststellungsverfahren mit der Bahn rückwirkend noch einmal eingegriffen werden kann.</p> <p>Herr Rettig Die Karte sollte von deutlich besserer Qualität sein, damit man auch die Straßennamen erkennt. Z.B. kann ich nicht erkennen in welcher Zone das Bauvorhaben Am Plöneshof 5-11 und 20-24, Alte Poststraße 6-12 und 19-29 in Osterath liegt.</p> <p>Warum ist Grün gestrichen? (siehe Originaldatei Kommentare Herr Rettig)</p> <p>Welche Gestaltungsprinzipien sind das? Die Einführung der Zone 3 macht in meinen Augen im Sinne einer Arrondierung Sinn. Was soll das bedeuten?</p> <p>FDP Die Zonengrenzen sind in den Vorlagen nur schwer erkennbar und sollten deutlicher mit besserer Auflösung dargestellt werden.</p>	<p>Die Kartengrundlage wird aktualisiert.</p> <p>Die bisherige Zone 2 an der Meerbuscher Straße ist zwar bedeutend für die Erfahrung des Ortsbildes, weist jedoch nur untergeordnet besondere Gestaltmerkmale auf, die eines Schutzes durch eine Gestaltungssatzung bedürfen. Der Forderung kann daher gefolgt werden. Der Bereich an der Meerbuscher Straße und an der Kaarster Straße wurde entsprechend aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen. Im Gegenzug wurden allerdings die aus den 1950er Jahren stammenden Wohnungsbauten zwischen dem Bahnhof und dem Osterather Ortskern als schutzbedürftig erkannt und entsprechend als neue Zone 2 (selbstverständlich mit angepassten Regelungen) in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Die Einbeziehung des Bahnhofsumfelds in den Geltungsbereich erscheint nicht als sinnvoll, da das Bahnhofsgebäude ein eingetragenes Baudenkmal ist. Hinsichtlich der Freiraumgestaltung, zu der die Satzung nur wenig Inhalte enthält, gehen die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Bahnunterführung ergangenen Regelungen den Inhalten der Satzung im Rang vor. vor.</p> <p>Die Karte wurde in besserer Qualität erstellt. Die Bauvorhaben Am Plöneshof 5-11 und 20-24 sowie Alte Poststr. 6-12 und 19-29 liegen in der neuen Zone 2.</p> <p>(Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die im Vorfeld von Beratungen an den Stadtrat ausgegebene Begründung, nicht auf den Satzungstext.)</p> <p>Die vorgeschlagene Zone 3 ist jetzt als Zone 2 enthalten.</p> <p>Die Karte wurde in besserer Qualität erstellt.</p>
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Erläuterungen
<p>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.</p>	<p>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung <u>von</u> baulichen Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Die sonstigen Vorschriften der Bauordnung für das Land</p>	<p>Herr Rettig OK</p>	



<p>Die sonstigen Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sowie die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt. Für die in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler können seitens der Denkmalbehörden besondere Auflagen und Bedingungen gestellt werden, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen.</p>	<p>Nordrhein-Westfalen, die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sowie die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen bleiben unberührt. Für die in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler <u>und deren Umgebung</u> können seitens der Denkmalbehörden besondere Auflagen und Bedingungen gestellt werden, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen.</p>		
Erläuterungen			
<p>§ 3 Allgemeine Gestaltungsanforderungen Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind bei Durchführung baulicher Maßnahmen folgende besondere Anforderungen zu erfüllen</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gestaltung des Baukörpers - die Ausbildung, Form und Eindeckung des Daches - die Gliederung und Flächenbehandlung der Fassade einschließlich der Türen und Fenster - die Verteilung und Form der Wandöffnungen - die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe - die Anordnung von Kragplatten, Markisen, Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten - die Gestaltung von Einfriedungen - die Anordnung und Ausbildung von Anlagen der Außenwerbung sowie von Warenautomaten <p>sind so zu wählen, dass die bauliche Anlage sich nach Maßgabe der in der Begründung dieser Satzung erklärten Ziele in das Orts- und Straßenbild einfügt.</p>	<p>§ 3 Allgemeine Gestaltungsanforderungen Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind bei Durchführung baulicher Maßnahmen folgende besondere</p> <p>— die Verteilung und Form der Wandöffnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe - die Anordnung von Kragplatten, Markisen, Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten - die Gestaltung von Einfriedungen - die Anordnung und Ausbildung von Anlagen der Außenwerbung sowie von Warenautomaten <p>sind so zu wählen, dass die bauliche Anlage sich nach Maßgabe der in der Begründung dieser Satzung erklärten Ziele in das Orts- und Straßenbild einfügt.</p>	<p>CDU Verteilung Wandöffnungen? Was ist gemeint?</p> <p>Herr Rettig siehe §10; warum hier gelöscht ??</p>	<p>Siehe § 10 (Wandöffnungen = Tore, Fenster und Türen)</p> <p>Die „Verteilung und Form der Wandöffnungen“ doppelte sich mit der „Gliederung der Fassade“ und wurde deshalb gestrichen.</p>
Erläuterungen			
<p>Besondere Gestaltungsanforderungen</p> <p>§ 4 Dachformen (1) Das Erscheinungsbild der durch Schrägdächer geprägten Dachlandschaft ist zu wahren. Zulässig ist das symmetrische Satteldach mit einer Neigung von 40 bis 50°. Für straßenabgewandte Anbauten an Hauptbaukörper sind auch Pultdächer zulässig.</p> <p>(2) 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.</p> <p>(3) Der Dachüberstand darf an Traufseiten höchstens 0,10 m, horizontal gemessen ohne Dachrinne, und am Ortgang höchstens 0,10 m betragen. Gesimse dürfen an Ortgang und Traufe bis 0,20 m, horizontal gemessen, ausgeführt werden.</p>	<p>Besondere Gestaltungsanforderungen</p> <p>§ 4 Dachformen (1) Das Erscheinungsbild der durch Schrägdächer geprägten Dachlandschaft ist zu <u>erhalten; die Zulässigkeit bestehender Dachanlagen in anderer Gestaltung bleibt gewahrt. In der Zone 1 zulässig</u> ist <u>ausschließlich</u> das <u>symmetrische</u> Satteldach mit einer <u>Neigung</u> von 40 bis 50°. <u>Abweichend davon sind für</u> straßenabgewandte Anbauten an Hauptbaukörper auch Pultdächer zulässig. <u>In der Zone 2 zulässig ist ausschließlich das symmetrische Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 50° sowie Staffelgeschosse mit Pult- oder Flachdach..</u></p> <p>(2) Drempel sind <u>im Geltungsbereich der Satzung</u> bis max. 0,5 m zulässig. Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses und der Oberkante des Dachsparrens, gemessen an der Außenwand des Gebäudes.</p> <p>(3) Der Dachüberstand darf <u>im Geltungsbereich der Satzung</u> an <u>Traufseiten</u> höchstens 0,2 m, horizontal gemessen ohne Dachrinne, und am Ortgang höchstens 0,1 m betragen.</p>	<p>GRÜN-alternativ Das ist unzutreffend, die größten Baukörper im Zentrum haben Flachdächer. Das muss man nicht schön finden, aber es entspricht eben nicht der Satzung.</p> <p>Herr Rettig Man könnte die Dachformen Flach- vs Satteldach vergleichen, z.B. wo-liegen-die-unterschiede/ ausführlichen Vergleich liefere ich nach !! Bedeutet (1), dass in Zone III auf das Staffelgeschoss ein Satteldach drauf muss ? Damit bin ich einverstanden ! Aber dann auch mit einer Neigung von 40 bis 50° ? Das finde ich zuviel. Ist das überhaupt kompatibel mit §19 Fassaden: Staffelgeschosse sind nicht zulässig. Schade, dass es kein Gestaltungshandbuch mit Bildern und Skizzen, die das Verbale verdeutlichen; gilt überall !!!</p>	<p>Einzelne Flachdächer sind vorhanden, aber nicht prägend.</p> <p>Der „Vergleich“ ist für die Satzung nicht notwendig.</p> <p>Auf Staffelgeschosse in Zone 2 (vorher Zone 3) soll kein Satteldach gesetzt werden; diese können z.B. auch ein Flachdach oder Pultdach mit geringer Neigung aufweisen.</p>

Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Erläuterungen
<p>§ 5 Material der Dachhaut</p> <p>(1) Schrägdächer ab 20° Neigung sind mit anthrazitfarbenen Hohl- oder Hohlfalzpfannen zu decken. Die Dachdeckung der einzelnen Baukörper ist einheitlich vorzunehmen.</p> <p>(2) Ausnahmsweise sind andere Farben oder Schiefer zulässig, wenn nachweislich ein historischer Zustand wiederhergestellt oder beibehalten wird.</p>	<p>§ 5 Material der Dachhaut</p> <p><u>Im Geltungsbereich der Satzung sind</u> Schrägdächer ab 20° Neigung mit anthrazitfarbenen Hohl- oder Hohlfalzpfannen zu decken. <u>Schiefer ist ebenfalls zulässig.</u> Die Dachdeckung der einzelnen Baukörper ist einheitlich vorzunehmen. <u>Abweichende Materialien oder Farben entsprechend dem nachgewiesenen historischen Zustand können zugelassen werden.</u></p> <p><u>(2) Bei Photovoltaikanlagen sowie bei Anlagen zur Gewinnung von Wärmeenergie aus Sonnenlicht ("Sonnenkollektoren") sind nur schwarze oder anthrazitfarbige sowie an die Dachfarbe angepasste Module zulässig. Die Module dürfen nicht über die Dachfläche herausragen. Die Oberfläche der Module muss entspiegelt bzw. matt sein.</u></p>	<p>Pro Osterath Absatz 2 ist gestrichen worden. Warum fällt das weg. Der Absatz macht doch Sinn</p> <p>Herr Rettig Welche Farben sind erlaubt ?? Man könnte argumentieren: Vorgaben für Oberflächenmaterialien, die sich weniger stark aufheizen, z.B. helle Farben: Minimieren die Wärmeaufnahme durch höhere Reflexion (z.B. Weiß, Beige), matte Oberflächen: Vermeiden Blendung und reduzieren die Wärmespeicherung im Vergleich zu glänzenden Materialien.</p>	<p>Schiefer ist zulässig, abweichende Materialien oder Farben im historischen Zustand wurden wieder aufgenommen.</p> <p>Der zulässige Farbton "anthrazit" wurde wieder aufgenommen.</p>
<p>§ 6 Dacheinbauten</p> <p>(1) Dacheinschnitte auf straßenzugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.</p> <p>(2) Dachflächenfenster sind nur als Hochrechtecke und nur in achsialer Beziehung zu den in der Fassade liegenden Fenstern zulässig.</p> <p>(3) Schornsteine dürfen vom First nicht weiter als 1,50 m horizontal entfernt liegen.</p>	<p>§ 6 Dacheinbauten</p> <p>(1) Dacheinschnitte auf straßenzugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.</p> <p>(2) Dachflächenfenster sind nur als Hochrechtecke und nur in achsialer Beziehung zu den in der Fassade liegenden Fenstern zulässig.</p> <p>(3) Schornsteine dürfen vom First nicht weiter als 1,50 m horizontal entfernt liegen.</p>	<p>GRÜN-alternativ Das ist für uns nicht nachvollziehbar, es schränkt u.a. die Schaffung von Wohnraum ohne neue Flächenverbräuche ein.</p> <p>Herr Rettig OK</p> <p>FDP (2) zu prüfen! Aufgrund der Gebäudehöhen sind Dachflächenfenster straßenseitig oft nicht sichtbar und/oder wirken nicht störend</p>	<p>Die Schaffung von Wohnraum ist über Dachgauben, Dachflächenfenster, rückseitige Dacheinschnitte oder Zwerchgiebel ohne wesentliche Einschränkung möglich.</p> <p>Die Sichtbarkeit ist bei größerem Abstand oder aus anderen Gebäuden gegeben.</p>
<p>§ 7 Fassaden</p> <p>(1) 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.</p>	<p>§ 7 Fassaden</p> <p>(1) Regenfallrohre und andere Installationsleitungen dürfen <u>im Geltungsbereich der Satzung</u> 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.</p> <p><u>(2) Gesimse dürfen an Ortsgang und Traufe bis zu einer Tiefe von 0,2 m, horizontal gemessen, ausgeführt werden</u></p>	<p>Herr Rettig OK</p>	
<p>§ 8 Material der Außenhaut</p> <p>(1) Materialien der Außenhaut sind nach Art und Farbe so zu wählen, daß sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der historischen Umgebung einfügt und der für die traditionelle Bebauung typische Zusammenhang zwischen Erd-, Ober- und Dachgeschoß sowie zwischen Fassaden und Seitenwänden gewahrt bleibt. Fassaden und sonstige von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbare Außenwände von Gebäuden sind nur verputzt oder in Ziegelstein (auch als Verblender) auszuführen. Sichtbares Holzfachwerk ist nur zulässig, wenn nachweislich ein historischer Zustand wiederhergestellt oder beibehalten wird.</p>	<p>§ 8 Material der Außenhaut</p> <p>(1) Materialien der Außenhaut sind <u>im Geltungsbereich der Satzung</u> nach Art und Farbe so zu wählen, <u>dass</u> sich die bauliche Anlage in die <u>in der Umgebung vorherrschenden Baustoffe</u> einfügt und der für die traditionelle Bebauung typische <u>Zusammenhang</u> zwischen Erd-, Ober- und <u>Dachgeschoß</u> sowie zwischen Fassaden und Seitenwänden gewahrt bleibt. Fassaden und sonstige von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbare Außenwände von Gebäuden sind nur verputzt oder in Ziegelstein (auch als Verblender) <u>zulässig. Außerdem ist sichtbares Holzfachwerk</u> zulässig, wenn nachweislich ein historischer Zustand wiederhergestellt oder beibehalten wird.</p>	<p>Herr Rettig OK</p> <p>B90/DIE GRÜNEN Ist Fassadenbegrünung erlaubt?</p> <p>GRÜN-alternativ Das ist unnötig, es untersagt faktisch z.B. die Verwendung von Holz und schränkt Bauträger in der Materialwahl ein.</p>	<p>Ja. Eine Begrünung ist außen an der Fassade und nicht das Material der Fassade.</p> <p>Die vorgenommene Einschränkung ist aus Gründen der Ortsbildpflege begründet. Holz als Werkstoff ist zulässig, jedoch nicht als flächiges Fassadenmaterial.</p>

<p>(2) Gebäudesockel sowie Tür- oder Fenstereinfassungen dürfen auch in nicht-glänzendem Naturstein ausgeführt werden.</p> <p>(3) Putz ist nur als glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz auszuführen. Bundsteinputze und Strukturputze wie z.B. Kratz-, Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- oder Fächerputze sind nicht zulässig.</p> <p>(4) Sofern nach § 8 Abs. 1 Holzfachwerk zulässig ist, muss dieses hand- werks- und werkgerecht ausgeführt werden. Zulässig ist nur konstruktives Fachwerk. Gefache sind bündig mit der Außenkante der Hölzer auszubilden.</p> <p>(5) Sichtbeton oder Waschbeton sowie glatte oder glänzende Oberflächenmaterialien wie z.B. Fliesen, Metall, Marmor, Keramik oder Kunststoff sowie Mauerwerk- und Fachwerkimitationen und sonstige Verkleidungen und Verblendungen sind nicht zulässig. Starke Farbkontraste und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.</p> <p>(6) Für Treppen ist auch Kunststein zulässig.</p>	<p>(2) Gebäudesockel sowie Tür- oder Fenstereinfassungen dürfen auch in <u>nichtglänzendem</u> Naturstein ausgeführt werden.</p> <p>(3) Putz ist <u>mit</u> glatter oder fein- bis mittelkörniger <u>Struktur</u> auszuführen. <u>Buntsteinputze</u> und Strukturputze, wie z.B. Kratz-, Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- oder Fächerputze, sind nicht zulässig.</p> <p>(4) Sofern nach § 8 Abs. 1 Holzfachwerk zulässig ist, muss dieses <u>als</u> konstruktives Fachwerk <u>ausgeführt werden</u>. Gefache sind bündig mit der Außenkante der Hölzer auszubilden.</p> <p>(5) Sichtbeton oder Waschbeton sowie glatte oder glänzende Oberflächenmaterialien wie z.B. Fliesen, Metall, Marmor, Keramik oder Kunststoff sowie Mauerwerk- und Fachwerkimitationen und sonstige Verkleidungen und Verblendungen sind nicht zulässig. Starke Farbkontraste und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.</p> <p>(6) Für Treppen ist auch Kunststein zulässig.</p>		
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Erläuterungen
<p>§ 9 Farben</p> <p>(1) Ziegelsteinwände oder Ziegelsteinverblender müssen in brauner bis rotbrauner Farbgebung ausgeführt werden. Ausnahmsweise kann eine rote Farbgebung zugelassen werden, wenn kein starker Farbkontrast zur direkten Nachbarbebauung besteht.</p> <p>(2) Für Putzflächen sind nur die im Farbplan aufgeführten Farben zulässig. Der Farbplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>(3) Die Hauptflächen der verputzten Gebäude sind in den Farbtönen der Stufen 3 bis 5 auszuführen. Sockel können dunkler abgesetzt (Stufen 1 bis 2 des Farbplanes), historische Gliederungselemente wie z.B. Fensterumrahmungen oder Gesimse müssen heller abgesetzt (Stufe 6 des Farbplanes) oder weiß ausgeführt werden.</p> <p>(4) Ein Farbanstrich von Ziegelsteinwänden oder von Natursteinen ist nicht zulässig.</p> <p>(5) Die Farben von Türen, Toren und Fenstern sind harmonisch auf die Farbe des Hauptgebäudes abzustimmen. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.</p>	<p>§ 9 Farben</p> <p><u>1) Ziegelsteinwände (einschließlich Riemchen, Verblender etc.)</u> müssen in brauner bis rotbrauner Farbgebung ausgeführt werden.</p> <p><u>(2) Für Putzflächen sind nur Farben mit einem Hellbezugswert über 50 zulässig. Dunklere Farben bedürfen einer Abweichungsgenehmigung nach § 26 dieser Satzung. Der Hellbezugswert (HBW) ist ein Maß für die Helligkeit einer Oberfläche oder eines Farbtons. Er gibt an, wie viel Prozent des sichtbaren Lichts eine Farbe reflektiert, wobei 100 % für Weiß und 0 % für Schwarz steht. Bis zu 15 % der jeweiligen Fassade (Ansicht) können frei / kontrastreich gestaltet werden. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind andere Farben zulässig, wenn nachweislich ein historischer Zustand wiederhergestellt oder beibehalten wird.</u></p> <p><u>(3) Historische</u> Gliederungselemente <u>von Fassaden</u>, wie z.B. Fensterumrahmungen oder Gesimse, müssen <u>farblich</u> abgesetzt werden.</p> <p><u>(4) Ein Farbanstrich von Ziegelsteinwänden oder von Natursteinen ist nicht zulässig.</u></p> <p><u>(5) Die Farben von Türen, Toren und Fenstern sind-auf die Farbe des Hauptgebäudes abzustimmen.</u></p> <p><u>(6) Solarpaneele an der Wand sind zulässig.</u></p> <p><u>(7) Gemauerte Einfriedungen bzw. Sockel von Zaunanlagen sind der Materialität und Farbigkeit der Hauptfassade anzupassen. Klinker-sichtiges Mauerwerk ist nur zulässig, soweit es im Material und der Farbigkeit der Hauptfassade entspricht.</u></p>	<p>B90/DIE GRÜNEN</p>  <p>Entspricht das lilafarbene Haus den Vorgaben?</p> <p>Es wird von vielen Osterather*innen als liebe- und geschmackvoll gestaltet und als ortsbildprägend empfunden. Aufgrund der überwiegend homogenen Gebäudestellung im Gebiet ist mehr Freizügigkeit bei der Farbgestaltung verträglich und wünschenswert Streichen! Überregulierung!</p> <p>Die bunten Häuser sind eine Bereicherung. Wandsolar ist auch sinnvoll.</p> <p>Pro Osterath Der § 16 Farbigkeit ist aus unserer Sicht zu weitgehend und verwirrend für unsere Bürger. Er mag zwar fachlich korrekt sein. Aus unserer Sicht sollte er wegfallen aber unter den</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungen im Sinne der Verständlichkeit zu vereinfachen. Die Farben von Putzen sind mit umfasst. Farben an Fassaden müssen einen Hellbezugswert über 50 haben. Dunklere Farben bedürfen einer Abweichungsgenehmigung. Bis zu 15 % der jeweiligen Fassadefläche (je Wand) können frei / kontrastreich gefärbt werden.</p> <p>Das Argument ist nicht nachvollziehbar. Eine "homogene Gebäudestellung" ist im Ortskern von Osterath nicht vorhanden.</p> <p>Die Satzung steht Solarpaneele an einer Wand nicht entgegen.</p> <p>Die Regelungen zur Farbigkeit sollen insgesamt vereinfacht und Widersprüche vermieden werden (siehe oben).</p> <p>Leuchtend blaue PV-Module stören z.B. auf dunklen Dachflächen.</p>

		<p>Einzelpunkten in dieser Satzung wie z.B. in §9 und § 10 die Aussagen über die Farbigkeit ergänzt werden. Außerdem fehlt uns hier eine Aussage über die zugelassenen Putzfarben</p> <p>CDU Farbigkeit redaktionell überarbeiten, Widerspruch zu § 8, 1 Material der Außenhaut. Anpassen!</p> <p>Photovoltaik: Notwendigkeit?</p> <p>GRÜN-alternativ Auch dieses findet sich so im Geltungsbereich der Satzung nicht wieder.</p> <p>Dafür gibt es keine nachvollziehbare Erklärung. Die Begründung ist zudem unzutreffend, im Ortskern gibt es mehrere, auch größere Gebäude mit hellen Farben, u.a. der denkmalgeschützte Ackershof, der Neubau Rossmann, die Baukörper Bommershöfer Weg (Arcaden), ...</p> <p>Die innerörtliche Gestaltung entspricht nicht den in der Satzung formulierten Anforderungen.</p> <p>Herr Rettig Warum wird §18 nicht in §9 integriert ???</p> <p>Ich habe auf Ratgeber RAL-Farben gefunden: "Der Begriff RAL-Farben beschreibt NICHT Farben eines bestimmten Herstellers. Vielmehr geht es um Farbkollektionen, die von der RAL gGmbH herausgegeben werden. RAL Farben bestehen aus klar definierten Farbtönen, sodass jeder Farbton eindeutig identifizierbar ist."</p> <p>NCS finde ich sehr kompliziert - sind die Farben im Baumarkt auch so gekennzeichnet?? Wo ist der Vorteil von NCS gegenüber RAL ?</p> <p>Siehe Farbsysteme im Vergleich: NCS vs. RAL: Beide Farbsysteme werden zur Standardisierung von Farben verwendet. Sie unterscheiden sich besonders in der Anzahl der enthaltenen Farben und in der Art und Weise, wie sie Farben definieren. Je nach Zählweise bieten beide Farbsysteme ähnlich viele definierte Farben. Bei RAL wird die Anzahl auf 2540 taxiert. 216 Farbtöne umfasst RAL Classic, 1825 sind im RAL Design System plus vorhanden und 490 Farbtöne bietet die Kollektion RAL Effect. Der derzeitige Standard NCS Katalog umfasst 2050 Kolorierungen, aber aufgrund des Exterior und Inspire-Indexes könnte sich die Anzahl erhöhen.</p> <p>Sollte nicht auch etwas zu PV-Anlagen auf Denkmälern gesagt werden (sofern vorhanden); vgl. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im APL 01.2023 zu PV auf Denkmälern</p>	<p>Hier haben Gestaltungssatzungen üblicherweise eine Farbangleichung zum Inhalt. Die Regelung erfolgt in § 5.</p> <p>Durch die wesentlich vereinfachten Regelungen zur Farbigkeit sollten die geäußerten Bedenken ausgeräumt sein und der vorhandenen innerörtlichen Gestaltung entsprechen.</p> <p>(Es ist unklar, gegen welche der vorgeschlagenen Regelungen hier argumentiert wird.)</p> <p>Die Anmerkung kann nicht nachvollzogen werden – es ist möglich, dass sich die gemeinten Anforderungen auf den Baukörper und nicht auf dessen Farbigkeit bezieht.</p> <p>Die Argumentation hat sich im Wesentlichen überholt. RAL ist zwar eindeutig und herstellerunabhängig, jedoch auf Lacke ausgerichtet und weniger geeignet zur Beschreibung von Putz und anderen Fassadenmaterialien.</p> <p>Die Verwaltung schlägt nunmehr eine Vereinfachung der Regelung mittels Hellbezugswert vor.</p> <p>Die Farbigkeit von PV-Anlagen ist in § 5 geregelt. Die Ausführung solcher Anlagen auf oder an Denkmälern richtet sich stets nach der – höherrangigen – denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p>
--	--	---	--

		<p>Ich finde die Separierung für zusätzlich Anforderungen generell unübersichtlich; Vorschlag hier: § 16/17 zu §4 verschieben:</p> <p>-----</p> <p>§4: Für alle Zonen gilt: Zusätzlich gilt für Zone 1: Zusätzlich gilt für Zone 2: Zusätzlich gilt für Zone 3: Das spart auch Paragraphen !!!</p> <p>Auch Verputzung von Ziegelsteinwänden oder von Natursteinen sollte nicht zulässig sein.</p> <p>(5) ist jetzt in §10 (3) !! ☑ sinnvoll</p>	<p>Die bisherige Systematik soll beibehalten werden.</p> <p>Die Häuser im Ortskern von Osterath sind weit überwiegend verputzte Ziegelbauten, weshalb ein entsprechendes Verbot sinnwidrig wäre. Die Satzung steht der Erhaltung oder Errichtung von Gebäuden in Sichtmauerwerk nicht entgegen.</p> <p>Im aktuell vorliegenden Entwurf der Satzung finden sich alle Aussagen zur Farbigkeit in § 9 wieder.</p>
<p>§ 10 Türen und Fenster</p> <p>(1) Die Verwendung metallisch glänzender Türen oder Fensterrahmen ist unzulässig.</p> <p>(2) Fenster an straßenseitigen Gebäudewänden sind quadratisch oder hoch-rechteckig auszubilden. Das Hochrechteck darf mit einem flachen Segmentbogen abgeschlossen werden. Quadratische Schaufenster sind nicht zulässig (s. § 11).</p> <p>(3) Fensterrahmen (Futerrahmen und Flügelrahmen) sind in einheitlicher Farbe auszuführen.</p> <p>(4) Bei nach § 8 Abs. 1 zulässigen Fachwerken ist eine Vollverglasung von Gefachen ohne konstruktive Fensterrahmen nicht zulässig.</p> <p>(5) Fenster müssen pro Gebäude einheitlich verglast werden. Spiegelndes, farbiges oder gebogenes Glas ist nicht zulässig. Wandöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbar sind, dürfen nicht mit Glasbausteinen geschlossen werden.</p> <p>(6) Für Gaststätten und Cafés können ausnahmsweise Sonderverglasungen wie z.B. Bleiverglasungen zugelassen werden.</p> <p>(7) Der Einbau von Rolläden ist zulässig, wenn die Rollädenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind.</p> <p>(8) Zwischen Fensteröffnungen sowie zwischen Tür- und Fensteröffnungen muss ein horizontaler Abstand von mindestens 0,24 m eingehalten werden. Bei nach § 8 Abs. 1 zulässigen Fachwerkhäusern darf dieser Abstand eine Ständerbreite nicht unterschreiten.</p> <p>Fensterbänder sind nicht zulässig.</p>	<p>§ 10 <u>Tore</u>, Türen und Fenster</p> <p>(1) Die Verwendung metallisch glänzender Türen oder Fensterrahmen ist unzulässig.</p> <p>(2) <u>Fensteröffnungen</u> an straßenseitigen Gebäudewänden sind <u>stehend</u> rechteckig auszubilden. <u>Eine solche Fensteröffnung</u> darf mit einem <u>waagerechten Sturz oder mit einem flachen Segmentbogen</u> abgeschlossen werden. <u>Bestehende Segmentbögen von Fensteröffnungen sind zu erhalten; die Fensterform ist an diese anzupassen.</u></p> <p>(3) <u>Quadratische Fenster sind nicht zulässig.</u></p> <p>(4) Fensterrahmen (Futerrahmen und Flügelrahmen) sind in einheitlicher Farbe auszuführen.</p> <p>(5) Bei nach § 8 Abs. 1 zulässigen Fachwerken ist eine Vollverglasung von Gefachen ohne konstruktive Fensterrahmen nicht zulässig. <u>Dabei sind Fenster (Rahmen und Füllungen) im Regelfall weiß zu gestalten. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig. Ebenso sind metallisch glänzende Türen oder Fensterrahmen bzw. Fensterläden nicht zulässig.</u></p> <p>(6) Spiegelndes, farbiges oder gebogenes Glas ist nicht zulässig. Wandöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbar sind, dürfen nicht mit Glasbausteinen geschlossen werden.</p> <p>(7) Der Einbau von <u>Rolläden</u> ist <u>nur</u> zulässig, wenn die <u>Rollädenkästen nicht vor die Fassade hervorragen.</u> <u>(6) Einfahrts- und Garagentore dürfen nicht mehr als 30 % der straßenseitigen Fassade einnehmen und müssen sich gestalterisch an die Türen und Fenster des Hauses anpassen.</u></p> <p>(8) Zwischen Fensteröffnungen sowie zwischen Tür- und Fensteröffnungen muss ein horizontaler Abstand von mindestens 0,24 m eingehalten werden. Bei nach § 8 Abs. 1 zulässigen Fachwerkhäusern darf dieser Abstand eine Ständerbreite nicht</p>	<p>CDU Quadratische Fenster? Erläutern!</p> <p>Herr Rettig</p>  <p>B90/DIE GRÜNEN Rolläden erlauben – energetisch sinnvoll/ Klimaanpassung</p>	<p>Das typische Osterather Fenster ist ein stehendes Rechteck. Quadratische Fenster hingegen sind gleich hoch wie breit und damit nicht ortstypisch.</p> <p>(nicht erkennbar)</p> <p>(nicht erforderlich – die Satzung steht der Zulässigkeit von Rolläden nicht entgegen.) In die Satzung wird (lediglich) ein Verbot von vor die Fassade vorragenden Rollädenkästen aufgenommen.</p>

Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 11 Schaufenster</p> <p>(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und müssen hochrechteckig angeordnet sein. Das Hochrechteck darf nach oben mit einem flachen Segmentbogen abgeschlossen werden.</p> <p>(2) Wird ein Sockel errichtet oder ist ein Sockel vorhanden, darf die Unterkante des Schaufensters die Sockelhöhe nicht unterschreiten.</p> <p>(3) Schaufenster und Ladeneingänge dürfen nicht die gesamte Breite der Fassade einnehmen. Sie müssen durch Stützen, Pfeiler oder Mauerflächen untergliedert werden. Die Anordnung von Stützen, Pfeilern oder Mauerflächen muss auf die Achsen der übrigen Fassadengliederungen abgestimmt werden. Schaufenster dürfen nicht über Eck ausgebildet werden.</p> <p>(4) Die Mindestbreite der Stützen oder Pfeiler beträgt 0,36 m. An den Gebäudeecken beträgt die Mindestbreite der Mauerflächen, Stützen oder Pfeiler 0,50 m. Bei nach § 8 Abs. 1 zulässigen Fachwerken ist der Mindestabstand zwischen zwei Schaufenstern die Breite eines tragenden Ständers.</p> <p>(5) Die Außenhaut von Stützen, Pfeilern oder Mauerflächen muss auf das Material und die Farbe der Außenhaut der darüber liegenden Gebäudeteile abgestimmt werden.</p> <p>(6) Die Verwendung metallisch glänzender Schaufensterrahmen ist nicht zulässig.</p> <p>(7) Schaufenster dürfen nicht zugeklebt oder gestrichen werden.</p>	<p>unterschreiten. Fensterbänder sind nicht zulässig.</p> <p>§ 11 Schaufenster</p> <p>(1) Schaufenster sind nur im <u>Erdgeschoss</u> zulässig und müssen hochrechteckig sein. Das Hochrechteck darf nach oben mit einem flachen Segmentbogen abgeschlossen werden.</p> <p>(2) Wird ein Sockel errichtet oder ist ein Sockel vorhanden, darf die Unterkante des Schaufensters die <u>Oberkante des Sockels</u> nicht unterschreiten.</p> <p>(3) Schaufenster und Ladeneingänge dürfen nicht die gesamte Breite der Fassade einnehmen. Sie müssen durch Stützen, Pfeiler oder Mauerflächen untergliedert werden. Die Anordnung von Stützen, Pfeilern <u>und Mauerwerksflächen</u> muss auf die Achsen der <u>Fassade</u> abgestimmt werden.</p> <p>(4) Die Mindestbreite der Stützen oder Pfeiler beträgt 0,3 m. An den Gebäudeecken beträgt die Mindestbreite der Mauerflächen, Stützen oder Pfeiler 0,5 m.</p> <p>(5) Die Außenhaut von Stützen, Pfeilern oder Mauerflächen muss auf das Material und die Farbe der Außenhaut der darüber liegenden Gebäudeteile abgestimmt werden.</p> <p>(6) Die Verwendung metallisch glänzender Schaufensterrahmen ist nicht zulässig.</p> <p>(7) Schaufenster dürfen nicht <u>zu mehr als 50 % sichtbar foliert</u>, zugeklebt oder gestrichen werden.</p>	<p>B90/DIE GRÜNEN Überregulierung/ Streichen</p> <p>Herr Rettig</p>  <p>Meerbuscher Str. 1 (Mohren-Apotheke). Früher Verstoß gegen §11 (3) hier mit Umbau gut gelöst !</p> <p>Nach wie vor Verstoß gegen §11 (6) Türen und Fenster aus Aluminium.</p> <p>Problem: moderne Läden kommen oft nur mit breiten Fensterfronten aus ! Verstöße gegen §11 (7) nehmen zu nach Umwandlung von Läden in Büros !</p> <p>FDP (7) zunächst zur Definition „Schaufenster“. Bezieht es sich auf große (dominante) Fensterflächen oder auch auf (meist) kleinere Seiten- und Nebenfenster ?</p> <p>Schriftzüge sollten erlaubt sein und nur die vollflächige Beklebung (>50% ?) verboten werden.</p> 	<p>Die Regelungen in den §§ 11 und 12 sind aus Sicht der Verwaltung weiterhin sinnvoll.</p> <p>Das Material ist mattiert und entspricht insoweit dem Entwurf der Satzung.</p> <p>Mit "Schaufenster sind straßenseitige Vitrinen zur Warenpräsentation gemeint, die in der Regel zu Wartungszwecken von dem zugehörigen Geschäft aus begangen werden können. Seiten- oder Nebenfenster, von denen aus die Fläche, die der Warenpräsentation dient, ebenfalls eingesehen werden kann, sind von dem Begriff mit umfasst.</p> <p>Eine Folierung ist auf Teilflächen zulässig, da die Warenpräsentation bei heutigen Nutzungen vermehrt in den Hintergrund tritt.</p>

Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 12 Kragplatten, Vordächer und Markisen</p> <p>(1) Kragplatten sind nicht zulässig. Geneigte Vordächer aus Glas sind zulässig. Ausnahmsweise können geneigte Vordächer aus Blech zugelassen werden.</p> <p>(2) Markisen sind nur als Rollmarkisen zulässig.</p> <p>(3) Pro Gebäude ist die Art der Vordächer oder Markisen gleich auszuführen (nur Rollmarkisen oder nur Glasvordächer oder ausnahmsweise nur Blechdächer).</p> <p>(4) Vordächer oder Markisen dürfen nur über Schaufenstern und Ladeneingängen angebracht werden und dürfen deren Breite nicht überschreiten. Ihre obere Kante einschließlich evtl. notwendiger Haltevorrichtungen darf die Oberkante des Fertigfußbodens des 1. Obergeschosses in der Höhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Auskragung der Vordächer beträgt horizontal 1,0 m, diejenige der Markisen horizontal 1,50 m.</p> <p>(5) Über mehrere Gebäude durchgehende Vordächer oder Markisen sind nicht zulässig. Vordächer und Markisen dürfen Gliederungen wie Gesimse, Eckquader oder Lisenen nicht überdecken.</p> <p>(6) Die Haltekonstruktionen der Glasvordächer, ausnahmsweise zulässiger Blechvordächer und Markisen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt werden: a) grelle oder fluoreszierende Farben sowie spiegelnde oder glänzende Materialien sind nicht zulässig; b) das Glas von Glasvordächern darf nicht getönt oder strukturiert sein; c) Rollmarkisen dürfen nicht mit einer glänzenden Bespannung ausgeführt werden.</p> <p>(7) Baldachine sind nicht zulässig.</p>	<p>§ 12 Kragplatten, Vordächer und Markisen</p> <p>(1) Kragplatten <u>und / oder (nicht bewegliche)</u> Vordächer <u>sind gestalterisch an die Fassade anzupassen.</u></p> <p>(2) Markisen <u>(bewegliche Vordächer)</u> sind nur als Rollmarkisen zulässig.</p> <p>(3) Pro Gebäude ist die Art der Vordächer oder Markisen gleich auszuführen.</p> <p>(4) Vordächer oder Markisen dürfen nur über Schaufenstern und Ladeneingängen angebracht werden und deren Breite nicht überschreiten. Ihre obere Kante einschließlich evtl. notwendiger Haltevorrichtungen darf die <u>Höhenlage der</u> Oberkante des Fertigfußbodens <u>im</u> 1. <u>Obergeschoss</u> nicht überschreiten. Die max. zulässige Auskragung der Vordächer beträgt horizontal 1,0 m, diejenige der Markisen horizontal 1,5 m.</p> <p>(5) Über mehrere Gebäude durchgehende Vordächer oder Markisen sind nicht zulässig. Vordächer und Markisen dürfen Gliederungen wie Gesimse, Eckquader oder Lisenen nicht <u>verdecken.</u></p> <p>(6) Die Haltekonstruktionen der <u>Vordächer oder</u> Markisen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt werden: a) grelle oder <u>fluoreszierende</u> Farben sowie spiegelnde oder glänzende Materialien sind nicht zulässig; b) das Glas von Glasvordächern darf nicht getönt oder strukturiert sein; c) Rollmarkisen dürfen nicht mit einer glänzenden Bespannung ausgeführt werden.</p>	<p>Herr Rettig OK</p>	
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 13 Außenanlagen und Einfriedungen</p> <p>(1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen hin sind nur zulässig in Form von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziegelsteinmauern im Material des Hauptgebäudes - Verputzmauern in Material und Farbe des Hauptgebäudes - senkrecht gegliederten schmiedeeisernen Gittern oder Stahlgittern in dunkler Farbgebung in Verbindung mit gemauerten oder verputzten Pfeilern im Material des Hauptgebäudes - Holzzäunen mit senkrechter Lattung in dunkler Farbgebung - Hecken. <p>Mauerwerkssockel dürfen im Material des Hauptgebäudes mit Pfeilern in gleichem Material sowie mit senkrecht gegliederten Metallgittern oder Holzzäunen mit senkrechter Lattung kombiniert werden.</p>	<p>§ 13 Außenanlagen und Einfriedungen</p> <p>(1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen hin sind nur zulässig in Form von</p> <ul style="list-style-type: none"> - senkrecht gegliederten schmiedeeisernen Gittern oder Stahlgittern in dunkler Farbgebung <u>(ohne Sichtschutz)</u> in Verbindung mit gemauerten oder verputzten Pfeilern im Material des Hauptgebäudes. - Holzzäunen mit senkrechter Lattung in dunkler Farbgebung. - <u>Mauern in Material und Farbe des Hauptgebäudes,</u> - Hecken <u>bis zu 2,0 m Höhe.</u> <p>Mauerwerkssockel im Material des Hauptgebäudes <u>dürfen</u> mit Pfeilern in gleichem Material sowie mit senkrecht gegliederten Metallgittern oder <u>mit</u> Holzzäunen mit senkrechter Lattung <u>und/oder mit Hecken</u> kombiniert werden. <u>Zäune mit Kunststoffeinflechtungen sind nicht zulässig.</u></p>	<p>Pro Osterath Gelten die angegebenen Höhen auch für Hecken?</p> <p>CDU Keine Kunststoffeinflechtungen einsehbar</p> <p>B90/DIE GRÜNEN Höhere oder freie Heckenhöhe erlauben Nicht nur landschaftstypisch, sondern heimische Gehölze – diese sollten auch als Liste eingefügt werden, wenn alles andere schon so detailliert ist. Heimisch und klimaresilient sind z.B. Weißdorn, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Efeu.</p> <p>Mauern an letzter Stelle aufführen und niedrig halten, z.B. max. 1,20 m, sie verhindern Luftzirkulation und –zufuhr, fördern Hitzeinseln.</p> <p>Herr Rettig Ausschluss von Holzzäunen mit senkrechter Lattung scheint übertrieben, da in Baumärkten primär Holzzäune mit horizontaler Lattung preiswert zu kaufen sind. Aus nachhaltigkeits- und ökologischen Gründen sollten Zäune</p>	

<p>(2) Bei Vorgärten darf die Einfriedung zum öffentlichen Verkehrsraum hin eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bei Hausgärten darf die Einfriedung zum öffentlichen Verkehrsraum hin eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen diese Höhen überschritten werden, wenn die Einfriedung anstelle eines Gebäudes die ansonsten fehlende Straßenraumbildung bewirkt.</p> <p>(3) In Vorgärten und in an öffentliche Verkehrsräume angrenzenden Streifen von Hausgärten dürfen nur landschaftstypische, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden. Als Einfriedung ist daneben ausnahmsweise auch eine Eibenhecke zulässig.</p>	<p>(2) Bei Vorgärten darf die Einfriedung zum öffentlichen Verkehrsraum hin eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. <u>Dies gilt nicht für Hecken. Bei allen anderen Einfriedungen von seitlich des Hauptgebäudes oder dahinter gelegenen Hausgärten, die an öffentliche Straßen oder Wegen angrenzen</u>, darf die Einfriedung eine Höhe von <u>2,0 m, gemessen von der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Fläche</u>, nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen diese Höhen überschritten werden, wenn die Einfriedung anstelle eines Gebäudes <u>eine</u> ansonsten fehlende Straßenraumbildung bewirkt.</p> <p>(3) In Vorgärten und in an öffentliche Verkehrsräume angrenzenden <u>Teilen</u> von Hausgärten dürfen nur landschaftstypische Laubgehölze gepflanzt werden.</p>	<p>aus Plastik sowie mit Schotter bestückten Rigolen (vgl. Schottergärten) verboten werden</p> <p>Siehe z.B. Broschüre der Stadt Kleve zaunonline.de Zaunfreunde.de</p> <p>Seitliche Einfriedung? Erläutern, Eckgrundstück</p>	
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 14 Anlagen der Außenwerbung</p> <p>(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt nicht für Werbungen an dafür genehmigten Informationseinrichtungen wie Säulen, Tafeln, Schaukästen oder Vitrinen.</p> <p>(2) Als Werbeanlagen sind nicht zulässig:</p> <p>a) Spannbänder, Werbefahnen oder senkrecht lesbare Werbeanlagen</p> <p>b) Großtafelwerbung/Großplakatwerbung</p> <p>c) Lichtwerbeanlagen; flache Werbeanlagen oder Ausleger dürfen jedoch mit weißem bis hellgelbem Licht angestrahlt oder hinterstrahlt werden.</p> <p>(3) Ausnahmen von den Regelungen des Abs. 1 und 2 können an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen oder bei erheblichem öffentlichen Interesse für befristete Veranstaltungen zugelassen werden.</p> <p>(4) Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <p>a) oberhalb der Fensterbanklinie des 1. Obergeschosses</p> <p>b) an Brandwänden, auf Dächern sowie an Dachrinnen oder Schornsteinen</p> <p>c) an Türen, Toren, Fensterläden oder Freitreppen</p> <p>d) in Vor- und Hausgärten sowie an Bäumen, Lampen oder Masten</p> <p>e) an Einfriedungen.</p> <p>Diese Regelung gilt nicht für Hinweisschilder für Berufe und Gewerbe auf Türen, Toren oder Einfriedungen bis zu einer Größe 0,20 m².</p> <p>(5) Als Flachwerbeanlagen sind nur Einzelbuchstaben, Neon-Schriftzüge oder Firmenzeichen ohne hinterlegtes Transparent zulässig.</p> <p>a) Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als 0,50 m und nicht länger als 6,0 m und nicht mehr als 0,20 m vor der Fassade</p>	<p>§ 14 Anlagen der Außenwerbung</p> <p>(1) Werbeanlagen sind <u>im Geltungsbereich dieser Satzung</u> nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt <u>auch</u> für Informationseinrichtungen wie Säulen <u>oder</u> Schaukästen oder Vitrinen.</p> <p>(2) Als Werbeanlagen sind nicht zulässig:</p> <p>a) Spannbänder, Werbefahnen oder senkrecht lesbare Werbeanlagen</p> <p>b) Großtafelwerbung/Großplakatwerbung</p> <p>c) Lichtwerbeanlagen; flache Werbeanlagen oder Ausleger <u>Werbeanlagen</u> dürfen mit weißem bis hellgelbem Licht angestrahlt oder <u>hinterleuchtet</u> werden.</p> <p>3) Ausnahmen von den Regelungen <u>der</u> Abs. 1 und 2 <u>a und b können für befristete Veranstaltungen zugelassen werden</u>, an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen, oder bei erheblichem öffentlichen Interesse.</p> <p>(4) Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <p>a) oberhalb der Fensterbanklinie des 1. Obergeschosses</p> <p>b) an Brandwänden, auf Dächern sowie an Dachrinnen oder Schornsteinen</p> <p>c) an Türen, Toren, Fensterläden oder Freitreppen</p> <p>d) in Vor- und Hausgärten sowie an Bäumen, Lampen oder Masten</p> <p>e) an Einfriedungen.</p> <p>Diese Regelung gilt nicht für Hinweisschilder für Berufe und Gewerbe auf Türen, Toren oder Einfriedungen bis zu einer Größe <u>0,2 m²</u>.</p> <p>(5) Als Flachwerbeanlagen sind nur Einzelbuchstaben, Neon-Schriftzüge oder Firmenzeichen ohne hinterlegtes Transparent zulässig.</p> <p>a) Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als <u>0,5</u> m und nicht länger als 6,0 m und nicht mehr als <u>0,2</u> m vor der Fassade</p>	<p>Herr Rettig OK</p>	

<p>angebracht sein.</p> <p>b) Der seitliche Abstand einer Flachwerbeanlage von den Hausenden muss mindestens je 0,50 m betragen.</p> <p>c) Der Abstand zwischen zwei Flachwerbeanlagen muss mindestens 1/3 der Länge der längsten Einzel-Flachwerbeanlage betragen.</p> <p>d) Die Anordnung der Flachwerbeanlagen muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Als Ausnahme von den vorangegangenen Bestimmungen können geringfügige Abweichungen bis max. 10 % von den festgesetzten Maßen zugelassen werden.</p> <p>(6) Auslegerwerbungen sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen und dürfen max. 1,0 m vor die Fassade ragen.</p> <p>a) Das Schild darf nicht höher als 0,90 m und nicht breiter als 0,70 m sein. Die Stärke des Schildes darf einschließlich Rahmen und Ornamenten 0,20 m nicht überschreiten.</p> <p>b) Auslegerwerbungen in Form von Würfeln, Prismen, Pyramiden oder ähnlichen geometrischen Körpern sind nicht zulässig.</p> <p>(7) Eine Beschriftung von Markisen oder ausnahmsweise zulässigen Blechvordächern ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung vorhanden ist.</p> <p>(8) Werbeanlagen müssen harmonisch auf die Farbgestaltung des Gebäudes, an dem sie sich befinden, sowie auf die der näheren Umgebung abgestimmt werden. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.</p>	<p>angebracht sein.</p> <p>b) Der seitliche Abstand einer Flachwerbeanlage von den Hausenden muss mindestens je 0,5 m betragen.</p> <p>c) Die Anordnung der Flachwerbeanlagen muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden.</p> <p>Als Ausnahme von den vorangegangenen Bestimmungen können geringfügige Abweichungen bis max. 10 % von den festgesetzten Maßen zugelassen werden.</p> <p>(6) Auslegerwerbungen sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen und dürfen max. 1,0 m vor die Fassade ragen.</p> <p>a) Das Schild darf nicht höher als 0,9 m und nicht breiter als 0,7 m sein. Die Stärke des Schildes <u>(einschließlich Rahmen und Ornamente)</u> darf 0,2 m nicht überschreiten.</p> <p>b) Auslegerwerbungen in Form von Würfeln, Prismen, Pyramiden oder <u>anderen</u> geometrischen Körpern sind nicht zulässig.</p> <p>(7) Eine Beschriftung von Markisen ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung vorhanden ist.</p> <p>(8) Werbeanlagen müssen harmonisch auf die Farbgestaltung des Gebäudes, an dem sie sich befinden, sowie auf die der näheren Umgebung abgestimmt werden. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.</p>		
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 15 Warenautomaten</p> <p>(1) Pro Laden ist nur ein Warenautomat zulässig.</p> <p>(2) Ein Warenautomat darf eine Höhe von 1,0 m, eine Breite von 0,80 m, eine Vorkragung von 0,30 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) An Eckwänden ist ein Abstand von mindestens 1,0 m von der Hausecke einzuhalten.</p> <p>(4) An Türen, Toren, Fenster- oder Türgewänden sind Warenautomaten nicht zulässig.</p> <p>Zusätzliche Anforderungen für die Zone 1</p>	<p>§ 15 Warenautomaten</p> <p>(1) <u>Im Geltungsbereich dieser Satzung ist pro</u> Laden nur ein Warenautomat zulässig.</p> <p>(2) Ein Warenautomat darf eine Höhe von 1,0 m, eine Breite von 0,8 m <u>und</u> eine Vorkragung von 0,3 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) An Eckwänden ist ein Abstand von mindestens 1,0 m von der Hausecke einzuhalten.</p> <p>(4) An Türen, Toren <u>und</u> Fenster- oder <u>Türgewänden</u> sind Warenautomaten nicht zulässig.</p>	<p>CDU</p> <p>Farbgestaltung und Bauformen bei mehreren Automaten nebeneinander</p>	<p>Bestehende Automaten ("Kult-Eierautomaten") genießen Bestandsschutz.</p>
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 15a</p> <p>Gemäß §§ 14 und 15 dieser Satzung zulässige Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten bedürfen der Genehmigung.</p>	<p>§ 15a</p> <p>Gemäß §§ 14 und 15 dieser Satzung zulässige Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten bedürfen der Genehmigung.</p>	<p>Herr Rettig</p> <p>Es fehlt aus 12_gs_1_e_ortskern_osterath (Satzungsergänzung vom 25. Januar 2001): §15a - "Gemäß §§ 14 und 15 dieser Satzung zulässige Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten bedürfen der Genehmigung"</p> <p>siehe: Satzung Osterath-Ergänzung Dort auch schöne graphische Darstellungen !!</p>	<p>Die Änderung wurde eingefügt.</p>
	Zusätzliche Anforderungen für die Zone 1		
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 16 Dachformen</p> <p>(1) Die Dächer der an öffentliche Straßen angrenzenden Gebäude sind traufständig zur Straße hin auszurichten.</p> <p>(2) Ausnahmen von den in § 4 Abs. 1 festgesetzten Dachformen und der in § 16 Abs. 1 festgesetzten Traufständigkeit sind nur zulässig, wenn die abweichende Dachform dem ursprünglichen Abschluss des Gebäudes bzw. der ursprünglichen Dachrichtung</p>	<p>§ 16 Dachformen</p> <p>(1) Die Dächer der an öffentliche Straßen angrenzenden Gebäude sind traufständig zur Straße hin auszurichten.</p> <p>(2) Ausnahmen von den in § 4 Abs. 1 festgesetzten Dachformen und der in § 16 Abs. 1 festgesetzten Traufständigkeit sind nur zulässig, wenn die abweichende Dachform dem ursprünglichen Abschluss des Gebäudes bzw. der Dachrichtung <u>eines früheren</u></p>	<p>Herr Rettig</p> <p>OK</p> <p>Liegt das Bauvorhaben Am Plöneshof 5-11 und 20-24, Alte Poststraße 6-12 und 19-29 in Osterath in Zone 1 ??.</p>	<p>Nein, die genannten Adressen liegen in Zone 2.</p>

entspricht. Für separate Nebenanlagen auf straßenabgewandten Grundstücksteilen sind ausnahmsweise auch andere Dachformen und Firstrichtungen als die festgesetzten zulässig, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.	<u>Gebäudes auf dem gegenständlichen Grundstück</u> entspricht. Für separate Nebenanlagen auf straßenabgewandten Grundstücksteilen sind ausnahmsweise auch andere Dachformen und Firstrichtungen als die festgesetzten zulässig, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.		
§ 17 Dachaufbauten (1) Dachaufbauten wie Zwerchgiebel oder Türme sind unzulässig. Dachgauben sind zulässig, wenn ihre Ansichtsfläche rechteckig ausgeführt wird und ihre Frontlänge - einzeln oder in der Summe einzelner - nicht mehr als 2/5 der Gesamtlänge des Gebäudes beträgt und das Dach der Gaube als Flach-, Sattel- oder Walmdach ausgeführt wird. Eine abgeschleppte Bedachung der Gaube ist unzulässig. (2) Ausnahmsweise können bei Eckgebäuden Zwerchgiebel im Eckbereich zugelassen werden.	§ 17 Dachaufbauten 1) Zwerchgiebel oder Türme sind unzulässig. Dachgauben sind zulässig, wenn ihre Ansichtsfläche rechteckig ausgeführt wird und das Dach der Gaube als Flach-, Sattel- oder Walmdach ausgeführt wird. <u>Ein zulässiger Dachaufbau muss zu allen Kanten der Dachfläche (Traufe, First, Ortgang) einen Abstand von mindestens 0,6 m einhalten.</u> (2) Ausnahmsweise können bei Eckgebäuden Zwerchgiebel im Eckbereich zugelassen werden.	Herr Rettig Mit der Löschung der Anforderung "(1)...und ihre Frontlänge - einzeln oder in der Summe einzelner - nicht mehr als 2/5 der Gesamtlänge des Gebäudes beträgt" bin ich nicht einverstanden, da sie mehrere architektonische und baurechtliche Aspekte nicht berücksichtigt (siehe Anmerkungen unten zu § 18 [wird nachgereicht !]); z.B. sieht das Zweifamilienhaus Bommershöferweg nahe Friedhof wie ein Zweigeschoss aus - da wäre eine Aufstockung (falls dort erlaubt) sinnvoller.	Abwägungsvorschläge Aufgrund der bereits erteilten Ausnahmen und der sonstigen realisierten Dachaufbauten mit mehr als 2/5 Länge sowie Widersprüchen zu Inhalten der Bauordnung ist eine Aufrechterhaltung der bisherigen Beschränkung nicht mehr darstellbar.
§ 18 Fassaden (1) Staffelgeschosse sind nicht zulässig. Gebäudeecken dürfen im Grundriss nicht schräg ausgeführt werden. Ein Zurückspringen einer Wand, eines Schaufensters oder eines Hauszugangs unter 45° hinter einen Eckpfeiler ist im Bereich des Erdgeschosses zulässig. (2) Erker, Risalite, Balkone und Loggien sind auf straßenzugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig. Lisenen sind bis 0,12 m Tiefe zulässig.	§ 18 Fassaden (1) Staffelgeschosse sind <u>in der Zone 1</u> nicht zulässig. (2) Gebäudeecken <u>sind (etwa) rechteckig auszuführen und dürfen im Grundriss nicht abgeschrägt werden. Abweichend davon ist die Ausgestaltung einer an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzenden Gebäudeecke mit einem Winkel von 40° bis 50° ausschließlich</u> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. (3) Balkone auf straßenzugewandten Gebäudeseiten <u>sind in der Zone 1</u> nicht zulässig. <u>Erker oder Risalite auf straßenzugewandten Seiten dürfen in den Zonen 1 und 2 eine Ausladung von 1,0 m nicht überschreiten.</u> Lisenen sind bis 0,1 m Tiefe zulässig. <u>Historisch belegte Bauteile i.S. dieser Regelung dürfen erneuert bzw. neu hergestellt werden, auch wenn sie diese Anforderungen nicht einhalten.</u>	B90/DIE GRÜNEN Fassadenbegrünung? Zone 1 ist besonders stark versiegelt Das lilafarbene Haus steht in Zone 1	Abwägungsvorschläge Fassadenbegrünung ist auch in Zone 1 selbstverständlich zulässig. Das lilafarbene Haus ist von § 18 nicht betroffen, da dort kein straßenseitiger Erker besteht.
§ 19 Türen und Fenster (1) Wandöffnungen müssen, wenn sie eine Größe von 1,0 m ² überschreiten, durch Flügel, Kämpfer oder Sprossen gegliedert werden. Sprossen sind konstruktiv auszubilden oder müssen in ihrem Erscheinungsbild der Gestalt konstruktiver Sprossen entsprechen. Ausgenommen hiervon sind Schaufenster (s. § 11).	§ 19 Türen und Fenster Wandöffnungen müssen, wenn sie eine Größe von 1,0 m ² überschreiten, durch Flügel, Kämpfer oder Sprossen gegliedert werden. <u>Ausgenommen hiervon sind Schaufenster (s. § 11). Fenstersprossen</u> sind konstruktiv auszubilden oder müssen in ihrem Erscheinungsbild der Gestalt konstruktiver Sprossen entsprechen.	B90/DIE GRÜNEN Keine Sprossenfenster – energetisch und ökonomisch nicht sinnvoll! Herr Rettig OK	Sprossenfenster sind ein traditionelles Element historischer Ortskerne und entfalten eine sehr positive optische Wirkung. In Zone 1 sollten sie weiter vorgegeben bleiben, ab einer bestimmten Mindestgröße des Fensters. Neue Sprossenfenster haben nachgewiesene Wärmeschutzeigenschaften.

Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
<p>§ 20 Außenanlagen und Einfriedungen</p> <p>(1) Abfallbehälter dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein.</p> <p>Sofern private Kfz-Stellplätze aufgrund anderer Rechtsvorschriften auf ansonsten gärtnerisch gestalteten Grundstücksteilen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude zulässig sind, sind sie in Rasengittersteinen oder grasverfugtem Pflaster auszuführen.</p> <p>Auf Grundstücksteilen zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum sind im übrigen Kfz-Stellplätze nicht zulässig. Diese Grundstücksteile sind gärtnerisch im Sinne eines Vorgartens zu gestalten oder im Material der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu befestigen. Eine Kombination aus Vorgarten und befestigter Fläche nach obiger Maßgabe ist zulässig.</p> <p>Dies gilt sinngemäß auch für Grundstücksteile, die zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum einen Hausgarten bilden.</p> <p>Zusätzliche Anforderungen für die Zone 2</p>	<p>§ 20 Außenanlagen</p> <p>(1) <u>In der Zone 1 dürfen</u> Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein.</p> <p><u>(2) Grundstücksteile</u> zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude <u>sind gärtnerisch anzulegen.</u> Auf Grundstücksteilen zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum sind im übrigen Kfz-Stellplätze nicht zulässig. <u>Vorhandene oder gem. anderen Rechtsvorschriften zulässige Stellplätze sind</u> im Material der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu befestigen <u>oder mit einem Grünanteil von mindestens 30 Prozent (z.B. Rasengittersteine oder grasverfugtes Pflaster) auszuführen.</u> Eine Kombination aus Vorgarten und befestigter Fläche nach obiger Maßgabe ist zulässig. <u>Die Aufstellung von Wärmepumpen in diesen Bereichen ist zulässig.</u> Dies gilt sinngemäß auch für Grundstücksteile, die zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum einen Hausgarten bilden.</p>	<p>P</p> <p>ro Osterath Wir bitten um Erläuterung warum auf Grundstücksteilen zwischen Gebäude und öffentlichem Verkehrsraum Kfz-Stellplätze nicht zulässig sind.</p> <p>B90/DIE GRÜNEN Bei (3) Schotterrasen mit aufnehmen</p> <p>Herr Rettig ACHTUNG: Abfallbehälter gehören nicht in Garagen !! Garagenverordnung NRW außer Kraft gesetzt 2009, entsprechende Regelungen jetzt in der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (ab § 131)</p>	<p>Private Kfz unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche sind im Ortskern gestalterisch problematisch. Zudem führen sie zu Störungen im Bereich der vorwiegend für Fuß- und Radverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktion. Die Stellplätze sollten daher neben oder hinter den Gebäuden untergebracht werden.</p> <p>Schottergärten sind nach dem neuen §8 der BauO NRW generell nicht mehr zulässig.</p> <p>Einhausungen von Abfallbehältern sind zulässig. Ausgeschlossen sind nur vom öffentlichen Raum aus unmittelbar einsehbare Abfallbehälter.</p>
<p>Satzungstext (vorhanden)</p> <p>§ 21 Dachformen</p> <p>(1) Ausnahmen von den in § 4 Abs. 1 festgesetzten Dachformen sind nur zulässig, wenn die abweichende Dachform dem ursprünglichen Abschluss des Gebäudes entspricht.</p> <p>Für separate Nebenanlagen auf straßenabgewandten Grundstücksteilen sind ausnahmsweise auch andere Dachformen als die festgesetzten zulässig, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Satzungstext (fortgeschrieben)</p> <p>§ 21 Dachformen</p> <p><u>Auf Antrag sind Ausnahmen</u> von den in § 4 Abs. 1 festgesetzten Dachformen zulässig, wenn die abweichende Dachform dem ursprünglichen Abschluss des Gebäudes entspricht.</p> <p>Für separate Nebenanlagen auf straßenabgewandten Grundstücksteilen sind ausnahmsweise <u>(auf Antrag)</u> auch andere Dachformen als die festgesetzten zulässig, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Herr Rettig OK</p>	
<p>§ 22 Dachaufbauten</p> <p>(1) Dachaufbauten als Türme sind unzulässig. Dachgaben oder Zwerchgiebel sind zulässig, wenn ihre Ansichtsfläche rechteckig ausgeführt wird und ihre Frontlänge - einzeln oder in der Summe einzelner - nicht mehr als 2/5 der Gesamtlänge des Gebäudes beträgt und das Dach der Gaube als Flach-, Sattel- oder Walmdach ausgeführt wird. Eine abgeschleppte Bedachung der Gaube ist unzulässig.</p>	<p>§ 22 Dachaufbauten</p> <p><u>Türme sind als</u> Dachaufbauten unzulässig. Zwerchgiebel <u>und Dachgauben</u> sind zulässig, wenn ihre Ansichtsfläche rechteckig ausgeführt wird und das Dach der Gaube als Flach-, Sattel- oder Walmdach ausgeführt wird. <u>Ein zulässiger Dachaufbau muss zu den Kanten der Dachfläche (First, Ortgang) einen Abstand von mindestens 0,6 m einhalten.</u></p>	<p>Herr Rettig Es sollten auch Hinweise auf sonstige rechtliche Bedingungen gegeben werden, siehe z.B. Landesbauordnung NRW oder Bauportal</p>	<p>Eine Satzung enthält keine Hinweise auf andere Rechtsvorschriften..</p>
<p>Satzungstext (vorhanden)</p> <p>§ 23 Fassaden</p> <p>(1) Staffelgeschosse sind nicht zulässig. Gebäudeecken dürfen im Grundriss nicht schräg ausgeführt werden.</p> <p>(2) Balkone sind auf straßenzugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig. Erker oder Risalite auf straßenzugewandten Seiten dürfen eine Ausladung von 1,0 m nicht überschreiten. Lisenen sind bis 0,12 m Tiefe zulässig.</p>	<p>Satzungstext (fortgeschrieben)</p> <p>§ 23 Fassaden</p> <p><u>(1) Gebäudeecken sind (etwa) rechteckig auszuführen und dürfen im Grundriss nicht abgeschrägt werden. Abweichend davon ist die Ausgestaltung einer an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzenden Gebäudeecke mit einem Winkel von 40° bis 50° ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses zulässig.</u></p> <p><u>(2) Auf straßenzugewandten Gebäudeseiten sind in den Zonen 1 und 2 Balkone nicht zulässig. Erker oder Risalite auf straßenzugewandten Seiten dürfen eine Ausladung von 1,0 m nicht überschreiten. Lisenen sind bis 0,1 m Tiefe zulässig. Historisch belegte Bauteile dürfen erneuert werden.</u></p>	<p>Herr Rettig OK</p>	

	Zusätzliche Anforderungen für die Zone 2		
§ 24 Außenanlagen und Einfriedungen (1) Abfallbehälter dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Sofern private Kfz-Stellplätze aufgrund anderer Rechtsvorschriften auf ansonsten gärtnerisch gestalteten Grundstücksteilen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude zulässig sind, sind sie in Rasengittersteinen oder grasverfugtem Pflaster auszuführen. Sonstige Regelungen für die Zone 1 und 2		Herr Rettig Vgl. §20/21 !! dort integrieren	
	§ 24 Einfriedungen <u>Entlang der Straße Am Plöneshof sind straßenseitige Grundstückseinfriedungen nicht zulässig.</u>	Herr Rettig Vgl. §20/21 !! dort integrieren	Die Regelung betrifft nur die Straße Am Plöneshof und wird zur besseren Übersicht unter einem gesonderten Paragraphen geführt.
	Sonstige Regelungen für alle Zonen		Sonstige Regelungen für alle Zonen
Satzungstext (vorhanden)	Satzungstext (fortgeschrieben)	Feedback der Fraktionen/Organisationen	Abwägungsvorschläge
§ 25 Ausnahmen und Befreiungen Ausnahmen sind in den §§ 4 bis 24 nach Art und Umfang festgelegt. Weitere Ausnahmen sind nicht möglich. Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von den Regelungen der 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.	§ 25 Ausnahmen und Befreiungen Ausnahmen sind in den §§ 4 bis 24 nach Art und Umfang festgelegt <u>und können im Einzelfall gewährt werden.</u> Weitere Ausnahmen sind nicht möglich. Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von den Regelungen der Satzung im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die <u>Abweichung</u> auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den in der Begründung dieser Satzung dargestellten Zielen, vereinbar ist.	B90/DIE GRÜNEN Ausnahmen und Befreiungen sollen von einem Gremium beschlossen werden, z.B. von einem Gestaltungsbeirat, dem auch Externe (Architekten u.Ä.) angehören. Auch aus Gründen der Transparenz und Chancengleichheit. Besondere „Schmankerl“ wie das lilafarbene Haus sollen auch in Zukunft möglich sein. Herr Rettig Was bedeutet "offenbar nicht beabsichtigten Härte" konkret ?? (vgl. die dünne Begründung der Bauaufsicht bei Meerbuscherstr. 59) - müsste vom Bauherrn ausführlich begründet werden bei seinem Antrag auf Befreiung !!!	Aus rechtlichen Gründen ist zu Entscheidungen über Abweichungen (Ausnahmen und Befreiungen) nur über die Behörde befugt, die erforderlichenfalls die Stellungnahme eines zuständigen Gremiums (z.B. APL) einholt. Das „lila Haus“ oder gleichartige Objekte wären aufgrund der neuen Regelungen zur Farbgestaltung in § 9 zulässig. Eine nicht beabsichtigte Härte liegt vor, wenn durch eine Regelung, die einen Antragsteller benachteiligt, kein Ziel erreicht wird, das den mit der Satzung verfolgten Gestaltungsabsichten entspricht.
§ 26 Ordnungswidrigkeiten Gemäß § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 27 dieser Satzung entspricht.	§ 26 Ordnungswidrigkeiten Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 25 dieser Satzung entspricht. <u>Es kann eine Rückbauverpflichtung ausgesprochen werden. Ordnungswidrigkeiten können mit Bußgeldern bis zu 25.000€ geahndet werden.</u>	Herr Rettig Pönale ?? Rückbau ??	
§ 27 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	§ 27 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.		