

## **Gestaltungssatzungen**

### **Nr. 5, 6 und 7**

#### **der Stadt Meerbusch vom 28. Februar 1984**

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, hat der Rat der Stadt Meerbusch aufgrund § 4 Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und § 103 Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264)

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 118, Meerbusch-Nierst, Hildegundisstraße, am 29. September 1983 die Gestaltungssatzung Nr. 5 beschlossen,

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 A, Meerbusch-Lank-Latum, ehemaliges Betonwerk Lank, am 29. September 1983 die Gestaltungssatzung Nr. 6 beschlossen,

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, Meerbusch-Büderich, Mauritiusstraße, am 29. September 1983 die Gestaltungssatzung Nr. 7 beschlossen.

## **Gestaltungssatzung**

### **Nr. 5**

**der Stadt Meerbusch vom 28. Februar 1984**

**zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten**

### **Präambel**

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 29. September 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, sind unter Berücksichtigung einer harmonischen Einfügung in die vorhandene Umgebung und die Sicherung des aufgelockerten, dörflichen Siedlungscharakters bei der zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes besondere Anforderungen an bauliche Anlagen nach Maßgabe dieser Satzung zu stellen.

### **§ 1 Umfang der Satzung**

Die Satzung besteht aus diesem Textteil und einem Gestaltungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist und dessen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einzuhalten sind.

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Gestaltungsplanes wird gem. § 103 (3) BauO NW dadurch ersetzt, daß er bei der Stadt Meerbusch, Planungs- und Vermessungsamt in Meerbusch-Lank, Gonnellastraße 32 - 34, Zimmer 45, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich <sup>\*1</sup>**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 118, Meerbusch-Nierst, Hildegundisstraße als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesenen Baugebiete beiderseits der Salier-, Chlodwig- und Merowinger Straße nördlich der Hildegundisstraße. Die genaue Abgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

### **§ 3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen <sup>\*2</sup>**

#### **(1) Dächer**

Es dürfen nur Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer errichtet werden.  
Die minimal bzw. maximal zulässige Neigung sowie die Firstrichtung ist den Angaben im Gestaltungsplan zu entnehmen.  
Die Neigungen der Flächen eines Daches sind im gleichen Winkel auszubilden.

<sup>1</sup> siehe auch 1. Ergänzungssatzung vom 28. März 1985 - 63.08.00.01 -

<sup>2</sup> siehe auch 1. Ergänzungssatzung vom 28. März 1985 - 63.08.00.01 -

Dachaufbauten sind zulässig. Die Summe der Längen der Dachaufbauten auf einer Dachfläche darf die Hälfte der Gesamtraufenlänge nicht überschreiten.

Die Dächer müssen mit Dachpfannen in dunkler Farbtonung gedeckt werden.

Die Traufhöhen dürfen ein Maß von 4,5 m über der Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) nicht überschreiten.

(2) Fassaden

Die Außenwände dürfen nur aus Verblendmauerwerk bestehen, wobei bei Doppelhäusern Verblendsteine mit gleicher Farbtonung zu verwenden sind. Untergeordnete Flächenanteile aus Holzverbretterungen bzw. Verschieferungen aus Naturschiefer oder ihm in Farbe und Größe entsprechenden schieferfarbenen Verkleidungsplatten zur Betonung der Fassade im Bereich von vertikalen oder waagerechten Fensterbändern, Brüstungen, Giebeldreiecken sind zugelassen, wobei der überwiegende Gesamteindruck des Verblendmauerwerkes vorherrschen muß.

(3) Garagen

Die zu Gruppen zusammengefaßten Garagen ( zwei und mehr Einheiten) sind in der Höhe sowie in der Farbgebung der Materialien gleich auszuführen. Die zwischen den Wohngebäuden angeordneten Garagen sind in Farbgebung und Material dem jeweils zugeordneten Hauptbaukörper anzupassen, wobei aneinanderstoßende Garagen in der Höhe gleich ausgeführt werden müssen.

#### **§ 4**

#### **Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen**

An den im Plan gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien ist als Einfriedigung nur ein Rasenkanntenstein zulässig. Die Einfriedigungen an den Grenzen der Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,25 m, die übrigen Einfriedigungen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

#### **§ 5**

#### **Ausnahmen**

Von dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.

#### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 101 (1) Nr. 1 BauO NW.

#### **§ 7**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Neuss hat die Gestaltungssatzung Nr. 5 mit Schreiben vom 05. Januar 1984, Az.: 670-02-Mb-03/83, genehmigt.

## **Gestaltungssatzung**

### **Nr. 6**

**der Stadt Meerbusch vom 28. Februar 1984**

**zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten**

### **Präambel**

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 29. September 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, sind unter Berücksichtigung einer harmonischen Einfügung in die vorhandene Umgebung unter besonderer Berücksichtigung der Ortseingangssituation sowie der Nahtstelle zur freien Landschaft hin bei der zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes besondere Anforderungen an bauliche Anlagen nach Maßgabe dieser Satzung zu stellen.

### **§ 1**

#### **Umfang der Satzung**

Die Satzung besteht aus diesem Textteil und einem Gestaltungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist und dessen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einzuhalten sind.

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Gestaltungsplanes wird gem. § 103 (3) BauO NW dadurch ersetzt, daß er bei der Stadt Meerbusch, Planungs- und Vermessungsamt in Meerbusch-Lank, Gonnellastraße 32 - 34, Zimmer 45, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 127 A, Meerbusch-Lank-Latum, ehemaliges Betonwerk Lank ausgewiesenen Baugebiete westlich der Uerdinger Straße (B 222), südlich der Ossummer Straße. Die genaue Abgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

### **§ 3**

#### **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

##### **(1) Dächer**

1. Es dürfen nur Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer errichtet werden. In den mit WR3 und WR4 bezeichneten Gebieten sind außerdem Pultdächer zulässig. Die minimal bzw. maximal zulässige Neigung sowie die Firstrichtung ist den Angaben im Gestaltungsplan zu entnehmen. Bei Sattel- und Walmdächern sind die Neigungen der Flächen eines Daches im gleichen Winkel auszubilden.
2. Die Summe der Längen von Dachaufbauten auf einer Dachfläche darf nicht mehr als 1/3 der Gesamtraufenlänge betragen.
3. Die Dächer müssen mit Dachpfannen in dunkler Farbtönung gedeckt werden.

(2) Fassaden

Die Außenwände dürfen nur aus Verblendmauerwerk bestehen, wobei bei Doppelhäusern Verblendsteine mit gleicher Farbtonung zu verwenden sind. Untergeordnete Flächenanteile aus Holzverbretterungen bzw. Verschieferungen aus Naturschiefer oder ihm in Farbe und Größe entsprechenden schieferfarbenen Verkleidungsplatten zur Betonung der Fassade im Bereich von vertikalen oder waagerechten Fensterbändern, Brüstungen, Giebeldreiecken sind zugelassen, wobei der überwiegende Gesamteindruck des Verblendmauerwerkes vorherrschen muß.

In den mit WR1 und WR2 bezeichneten Baugebieten dürfen an den der Wasserseite zugewandten Gebäudeseiten die bei der Ausbildung von Dachterrassen erforderlichen Brüstungen nur in massiven Materialien ausgeführt werden, die mit den Materialien der Fassaden und der Bedachung harmonieren. Die Brüstungen sind ferner so zu gestalten, daß Pflanztröge oder -becken entstehen, die mindestens 2/3 der gesamten Gebäudebreite betragen müssen und ferner einen Einblick auf die jeweils daruntergelegene Terrasse verhindern.

(3) Garagen

Die zu Gruppen zusammengefaßten Garagen (zwei und mehr Einheiten) sind in der Höhe sowie in der Farbgebung der Materialien gleich auszuführen.

Die zwischen den Wohngebäuden angeordneten Garagen sind in Farbgebung und Material dem jeweils zugeordneten Hauptbaukörper anzupassen, wobei aneinanderstoßende Garagen zusätzlich in der Höhe gleich ausgeführt werden müssen.

**§ 4**

**Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen**

An den im Plan gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien ist als Einfriedigung nur ein Rasenkanntenstein zulässig. Die übrigen Einfriedigungen an den Grenzen der Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten, ausgenommen an den Stellen, die im Gestaltungsplan ausdrücklich für höhere Einfriedigungen vorgesehen sind. Sonstige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

**§ 5**

**Ausnahmen**

Von dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.

**§ 6**

**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 101 (1) Nr. 1 BauO NW.

**§ 7**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Neuss hat die Gestaltungssatzung Nr. 6 mit Schreiben vom 05. Januar 1984, Az.: 670-02-Mb-04/83, genehmigt.

## **Gestaltungssatzung**

### **Nr. 7**

**der Stadt Meerbusch vom 28. Februar 1984**

**zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten**

### **P r ä a m b e l**

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 (1) Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 29. September 1983 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, sind unter Berücksichtigung einer harmonischen Einfügung in die vorhandene Umgebung bei der zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes besondere Anforderungen an bauliche Anlagen nach Maßgabe dieser Satzung zu stellen.

### **§ 1**

#### **Umfang der Satzung**

Die Satzung besteht aus diesem Textteil und einem Gestaltungsplan, der Bestandteil der Satzung ist und dessen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einzuhalten sind.

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Gestaltungsplanes wird gem. § 103 (3) BauO NW dadurch ersetzt, daß er bei der Stadt Meerbusch, Planungs- und Vermessungsamt in Meerbusch-Lank, Gonnellastraße 32 - 34, Zimmer 44, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, Meerbusch-Büderich, Mauritiusstraße, zwischen Düsseldorfer Straße, Poststraße, Mauritiusstraße, Feldstraße und Dorfstraße. Die genaue Abgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

### **§ 3**

#### **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(1) Dächer

Es dürfen nur Satteldächer errichtet werden.

In den Gebieten mit den Festsetzungen WR1 a B sind außerdem Pultdächer zulässig, die mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern kombiniert werden können. Die minimal bzw. maximal zulässige Neigung sowie die Firstrichtung ist den Angaben im Gestaltungsplan zu entnehmen. Bei Satteldächern sind die Neigungen der Flächen eines Daches im gleichen Winkel auszubilden.

Die Firsthöhen dürfen bei eingeschossigen Häusern 8,0 m und bei zweigeschossigen Häusern 9,5 m (Oberkante Straßenkrone, gemessen am Hauseingang) nicht überschreiten.

Die Traufhöhen dürfen bei eingeschossigen Häusern 4,5 m und bei zweigeschossigen Häusern 6,5 m (Oberkante Straßenkrone, gemessen am Hauseingang) nicht überschreiten.

Die Summe der Längen von Dachaufbauten auf einer Dachfläche darf nicht mehr als 1/3 der Gesamtraufenlänge betragen.

Die Dächer müssen mit Dachpfannen in dunkler Farbtönung gedeckt werden.

(2) Fassaden

Die Fassaden dürfen nur aus Verblendmauerwerk bestehen, wobei bei Doppelhäusern und Hausgruppen Verblendsteine mit gleicher Farbtönung zu verwenden sind. Untergeordnete Flächenanteile aus Holzverbretterungen bzw. Verschieferungen aus Naturschiefer oder ihm in Farbe und Größe entsprechenden schieferfarbenen Verkleidungsplatten zur Betonung der Fassade im Bereich von vertikalen oder waagerechten Fensterbändern, Brüstungen, Giebeldreiecken sind zugelassen, wobei der überwiegende Gesamteindruck des Verblendmauerwerkes vorherrschen muß.

(3) Garagen

Die zu Gruppen zusammengefaßten Garagen (zwei und mehr Einheiten) sind in der Höhe sowie in der Farbgebung der Materialien gleich auszuführen. Die zwischen den Wohngebäuden angeordneten Garagen sind in Farbgebung und Material den jeweils zugeordneten Hauptbaukörper anzupassen, wobei aneinanderstoßende Garagen zusätzlich eine einheitliche Höhe einhalten müssen.

#### § 4

#### Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

An den im Plan gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien ist als Einfriedigung nur ein Rasenkanntenstein zulässig. Ausnahmsweise sind in den Gebieten WR1 a B Einfriedigungen zum Schutz der privaten Innenhöfe gegen die Nachbargrundstücke und der Verkehrsflächen in Höhe von mindestens 1,60 m - maximal 2,0 m - zulässig. Die Einfriedigungen sind als Mauer im Material des Haupthauses oder ausnahmsweise aus Holz auszuführen.

An den im Plan gesondert gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien, Grundstücksgrenzen und Einfahrten zu Gemeinschaftsgaragenhöfen sind Einfriedigungen von mindestens 1,60 m bis maximal 2,0 m zulässig.

Die übrigen Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

#### § 5

#### Vorgärten

Die Vorgärten - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind landschaftsgärtnerisch, z. B. mit Rasen in Verbindung mit Stauden und bodenständigen Gehölzen, anzulegen und zu unterhalten.

Sofern Pkw-Stellplätze im Vorgartenbereich vorgesehen sind, sind als Befestigung nur Rasengittersteine bzw. Verbundpflaster zulässig.

Das Anlegen von Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

## **§ 6 Ausnahmen**

Von dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 101 (1) Nr. 1 BauO NW.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Neuss hat die Gestaltungssatzung Nr. 7 mit Schreiben vom 05. Januar 1984, Az.: 670-02-Mb-05/83, genehmigt.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehenden Gestaltungssatzungen Nr. 5, 6 und 7 der Stadt Meerbusch vom 28. Februar 1984 einschließlich der Genehmigungen des Oberkreisdirektors des Kreises Neuss vom 05. Januar 1984 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die o. g. Satzungen mit den dazugehörigen Gestaltungsplänen liegen ab sofort während der Dienststunden im Planungs- und Vermessungsamt in Meerbusch-Lank, Gonellastraße 32 - 34, in den Zimmern 44 oder 45 zur Einsicht bereit.

### **Dienststunden:**

montags, dienstags und donnerstags von 7.30 Uhr - 13.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 16.45 Uhr

mittwochs von 7.30 Uhr - 13.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 16.15 Uhr

sowie

freitags von 7.30 Uhr - 13.00 Uhr

Hinweis nach § 4 (6) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
2. die Satzungen sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,



3. der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Meerbusch gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Meerbusch, den 28. Februar 1984

Der Bürgermeister  
gez. Nüse

**Bekanntmachungsvermerk:**

Satzungen und Bekanntmachungsanordnung wurden am 07. und 09. März 1985 in der Rheinischen Post sowie am 09. und 10. März 1985 in der Westdeutschen Zeitung veröffentlicht.