

**Gestaltungssatzung Nr. 18 der Stadt Meerbusch
vom 25. Mai 1993**

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen sowie Vorgärten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch-Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert am 3. April 1992 (GV NW S. 124) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 29. April 1993 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift umfaßt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch-Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg, einschließlich seiner Änderungen.
- (2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

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

**§ 3
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) Dächer
Hauptfirstrichtungen sind in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 40 °, höchstens 45 °.
Bei Doppelhauseinheiten und Hausgruppeneinheiten sind die jeweiligen Hausprofile, d. h. straßenzugewandte und straßenabgewandte Traufhöhen, Firsthöhen sowie Dachneigungen zu übernehmen. Ausnahmen sind nur bei Hausgruppen möglich und nur, wenn
 - a) bei gleicher Dachneigung der Unterschied der Firsthöhen nicht mehr als 0,5 m beträgt und der höherliegende First nicht der First eines Hausgruppen-Endhauses ist,
 - b) bei gleicher Dachneigung unterschiedliche Traufhöhen an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze durch ein Zurückspringen der Gebäudewand bedingt werden und die Länge der zurückspringenden Wand nicht mehr als 1/4 der zugehörigen Gesamtfrentlänge beträgt.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) sind nur zulässig, wenn ihre Breite - in der Summe einzelner oder im ganzen - nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrentlänge beträgt. Das gleiche gilt für Dacheinschnitte; letztere sind jedoch nur in straßenabgewandten Dachflächen zulässig. Dachgauben oder Zwerchgiebel sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen.

Sie sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach zu bedecken. Schleppdächer sind unzulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die einzelnen Dachformen der Gauben gleich sein.

(2) Materialien

Für Außenwände sind nur braune bis rote Verblender zulässig. Für Dächer sind anthrazitfarbene, dunkelbraune oder rote Dachpfannen zulässig. Dächer aneinander gebauter Häuser müssen die gleiche Farbe aufweisen. Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10% der Ansichtsflächen abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt. Zierfachwerk oder sichtbares tragendes Fachwerk ist nicht zulässig. Anstelle von anthrazitfarbenen Dächern ist ausnahmsweise eine Blecheindeckung mit Stegen aus Blei, Zink oder Titan zulässig.

Bei allen Dächern sind alternativ Felder mit Glas- oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden. Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind innerhalb der Farbvorgaben in gleicher Farbe auszuführen.

(3) Garagen

Aneinander gebaute Garagen müssen gleiche straßenseitig sichtbare Höhen aufweisen und straßenzugewandt eine Bauflucht bilden. Aneinander gebaute Garagen müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die jeweilige Garage ist im Außenwandmaterial des zugehörigen Hauptgebäudes auszuführen. Für das Material eines geneigten Daches gilt dies sinngemäß.

§ 4 Werbeanlagen

In Reinen Wohngebieten (WR, nach § 3 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990) sind Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig. Dies gilt nicht für Hinweisschilder auf freie Berufe (im Sinne von § 13 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990).

In Allgemeinen Wohngebieten (WA, nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990) sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder auf freie Berufe sind nur am Hauptgebäude der Stätte der angebotenen Leistung zulässig und müssen sich im äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck des Gebäudes deutlich unterordnen. Letzteres gilt ebenso für Hinweisschilder auf freie Berufe in Reinen Wohngebieten.

§ 5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Vorgärten - und bei Eckgrundstücken seitliche Gartenbereiche im Hausbereich - dürfen nur mit Rasenkantsteinen oder Hecken bis 1,20 m Höhe aus landschaftstypischen Laubgehölzen eingefriedet werden. Hausgärten dürfen mit Hecken aus landschaftstypischen Laubgehölzen oder senkrecht verbretterten Holzzäunen oder Mauern im Material des Hauptgebäudes bis 1,80 m Höhe eingefriedet werden. Die genauen Bereiche für die höheren max. Einfriedungshöhen sind in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

Eine bauliche Einfriedung muß straßenseitig mit landschaftstypischen Laubgehölzen bepflanzt oder berankt sein. Wird nachgewiesen, daß eine Berankung eines Holzzaunes vom Grundstück her erfolgt, darf die Einfriedung an die Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche gesetzt werden. Andernfalls ist ein mit landschaftstypischen Rankgewächsen zu bepfanzender Streifen von mindestens 0,3 m bei Holzzäunen oder 0,5 m bei Mauern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung auf dem Baugrundstück anzulegen. Ein Wechsel von landschaftstypischer Laubhecke und zulässigen baulichen Anlagen ist zulässig

Als rückwärtige bzw. seitliche Einfriedung - letztere nur ab straßenzugewandter Bauflucht benachbarter Hauptgebäude - sind nur Hecken oder Maschenzäune bis 1,20 m Höhe oder Bepflanzung unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen zulässig.

§ 6 Vorgärten

Vorgärten - mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen - sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Anlegen von Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

Werden durch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 zusätzliche Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Pflaster oder mit Rasengittersteinen anzulegen.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen sind in § 3 (1) und (2) dieser Satzung nach Art und Umfang festgelegt. Weitere Ausnahmen sind nicht möglich.

Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von Regelungen dieser Satzung im Einzelfall befreit werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den in der Begründung dieser Satzung dargestellten Zielen, vereinbar ist.

§ 8 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 dieser Satzung entspricht.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 18 der Stadt Meerbusch vom 25. Mai 1993 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die o. g. Satzung mit dem dazugehörenden Gestaltungsplan liegt ab sofort während der Sprechzeiten im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Meerbusch in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße 21 in den Räumen 134 und 135 zu jedermanns Einsicht bereit. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur persönlichen Terminvereinbarung.

Sprechzeiten

dienstags	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr - 16.00 Uhr

Hinweis

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 4 (6) der GO NW).

Meerbusch, den 25. Mai 1993

Der Bürgermeister
gez. Dr. Beseler

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung und Bekanntmachungsanordnung wurden am 27. Mai 1993 in der Rheinischen Post, Ausgabe Düsseldorf und Krefeld, veröffentlicht.