

**Gestaltungssatzung Nr. 19 der Stadt Meerbusch
vom 8. Mai 1995**

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen sowie Vorgärten für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 106, Meerbusch-Lank-Latum, Waldweg/Weingartsweg

Aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV NW S. 467), hat der Rat der Stadt Meerbusch am 30. März 1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 ^{*1}

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderungssatzung umfaßt den räumlichen Geltungsbereich der seit 12. Mai 1995 rechtskräftigen Gestaltungssatzung Nr. 19 der Stadt Meerbusch.

§ 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.

Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 40°, höchstens 45°.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) sind nur zulässig, wenn ihre Breite - in der Summe einzelner oder im ganzen - nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrontlänge 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.

(2) ^{*2} Materialien

Für Außenwände sind braune bis rote Verblender zulässig. 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.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen zulässig.

Bei allen Dächern sind teilflächig Felder mit Glas- oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden.

*1 vom 09. Dezember 1997 an geltende Fassung entsprechend dem 1. Nachtrag vom 04. Dezember 1997 - 63.20.01 -

*2 vom 09. Dezember 1997 an geltende Fassung entsprechend dem I. Nachtrag vom 04. Dezember 1997 - 63.20.01 -

Dächer innerhalb eines im Plan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzten Bereiches gleichen Materials müssen die gleiche Farbe aufweisen.

(2) Garagen

Aneinandergebaute Garagen müssen gleiche straßenseitig sichtbare Höhen aufweisen und straßenzugewandt eine Bauflucht bilden. Aneinandergebaute 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 Benutzungsverordnung vom 23. Januar 1990).

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.

§ 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 (Anlage 1) festgesetzt. 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 bepflanzender 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

*³ Ausnahmen sind nicht Gegenstand dieser Satzung.

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 Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung Nr. 19 der Stadt Meerbusch vom 08. Mai 1997 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 19 der Stadt Meerbusch vom 04. Dezember 1997 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 135 oder 137 zu jedermanns Einsicht bereit.

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 Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

*³ vom 09. Dezember 1997 an geltende Fassung entsprechend dem I. Nachtrag vom 04. Dezember 1997 - 63.20.01 -

- 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 8. Mai 1995

Der Bürgermeister
gez. Hapke

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 11. Mai 1995 in der Rheinischen Post, Ausgaben Düsseldorf und Krefeld, öffentlich bekanntgemacht.