

**Gestaltungssatzung Nr. 20 der Stadt Meerbusch
vom 28. November**

**für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59,
Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Straße**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 124) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07. März 1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 27. Juni 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Straße, einschließlich ihrer 1. vereinfachten Änderung.
- (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 (Anlage 1) festgesetzt.

Zulässig sind Sattel- oder Pultdächer.

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

Dächer aneinandergebauter Gebäude müssen die gleiche Dachform aufweisen.

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 und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen. Schleppdächer sind unzulässig.

(2) Materialien

Für Außenwände sind braune bis rote Verblender zulässig.

Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10 % der Ansichtsfläche abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt. Zierfachwerk oder sichtbares tragendes Fachwerk ist nicht zulässig. Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen sowie Blecheindeckungen aus Blei, Zink oder Titan mit Stegen zulässig. Dächer aneinandergebauter Häuser müssen die gleichen Dachpfannen in Form und Farbe aufweisen.

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

(3) Garagen

Aneinander gebaute 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 und Allgemeinen Wohngebieten (WR und WA, nach §§ 3 und 4 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).

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.

Im Mischgebiet (MI, nach § 6 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990) sind Werbeanlagen nur auf den der Düsseldorfer Straße/B 9 zugewandten Gebäudeseiten bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoß zulässig. Sie müssen sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck der straßenseitigen Fassade des Gebäudes anpassen.

§ 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 Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe eingefriedet werden. Hausgärten dürfen mit Hecken der o. g. Gehölze 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 o. g. Gehölzen 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 zulässigen Hecken und zulässigen baulichen Anlagen ist zulässig. Als rückwärtige bzw. seitliche Einfriedung - letztere nur ab straßenzugewandter Bauflucht benachbarter Hauptgebäude - sind nur Hecken aus den o. g. Gehölzen 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 Material anzulegen.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen sind nicht zulässig.

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 § 84 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. 20 der Stadt Meerbusch vom 28. November 1996 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die o. g. Satzung mit dem dazugehörigen 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 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 (§ 7 (6) der GO NW).

Meerbusch, den 28. November 1996
Der Bürgermeister
gez. Hapke

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 04. Dezember 1996 in der Rheinischen Post, Ausgabe Düsseldorf und Krefeld, veröffentlicht.