

**1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21
der Stadt Meerbusch
vom 24. Oktober 2005
für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230,
Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße (im Bereich „Am Heidbergdamm“)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 498) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 439), geändert am 9. Mai 2000 (GV.NRW. S. 439), zuletzt geändert am 4. Mai 2004 (GV.NRW. S. 259) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 30. Juni 2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der am 19. Juni 1998 in Kraft getretenen Gestaltungssatzung Nr. 21 umfasst den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße.
- (2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 2) ist Bestandteil der Gestaltungssatzung Nr. 21.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

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

**§ 3
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) Dächer

Hauptfirstrichtungen sind in einem Plan (Anlage 2) festgesetzt.

Zulässig sind Satteldächer.

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 sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen. Die Gauben sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach zu bedecken und müssen an einem Gebäude die gleiche Dachform aufweisen. Schleppdächer sind unzulässig.

Dachüberstände sind bis 0,40 m einschließlich Dachrinne (an der Traufseite) bzw. einschließlich Ortgang (an der Giebelseite), horizontal gemessen ab Außenkante Wand, zulässig.

- (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 und sichtbares tragendes Fachwerk sind nicht zulässig.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen zulässig. Für bis zu 75 % der Dachflächen sind Glas oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden.

(3) Garagen

Garagen sind im Außenwandmaterial des zugehörigen Hauptgebäudes auszuführen. Für das Material eines geneigten Daches gilt dies sinngemäß.

**§ 4
Werbeanlagen**

Auf den Baugrundstücken (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 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. Sie müssen sich im äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck des Gebäudes deutlich unterordnen.

**§ 5
Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Vorgärten dürfen nur mit Rasenkantsteinen oder Hecken bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden. Für Hecken sind Nadelgehölze unzulässig.

Vorgärten in diesem Sinne sind Gartenflächen an der Straßenseite des Wohngebäudes, von der das Gebäude tatsächlich erschlossen ist.

Gärten können zu öffentlichen Grünflächen hin mit Maschen- oder Drahtgitter- oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden.

Gärten können in den im Plan (Anlage 2) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten mit Einfriedungen bis 2,00 m Höhe eingefriedet werden, wenn die Einfriedung in

- Hecken mit Ausnahme von Nadelgehölzen oder
- senkrecht verbretterten Holzzäunen oder
- Mauern im Material des Hauptgebäudes oder
- Einfriedungen im Wechsel dieser Einfriedungsarten ausgeführt wird.

Bauliche Einfriedungen müssen zur öffentlichen Grünfläche hin mit Rankgewächsen wie z. B. Efeu, wildem Wein, Blauregen, Geißblattarten, Knöterich, Pfeifenwinde, Waldrebenarten bepflanzt werden. Hierzu ist auf dem Baugrundstück ein mit o. g. Rankgewächsen zu beplanzender Streifen von mindestens 0,30 m bei Holzzäunen und 0,50 m bei Mauern zwischen öffentlicher Grünfläche und Einfriedung anzulegen. Wird nachgewiesen, dass eine Berankung eines Holzzaunes zur öffentlichen Grünfläche hin vom Grundstück her erfolgt, darf die Holzzaun-Einfriedung an die Grenze zur öffentlichen Grünfläche gesetzt werden.

Über die zeichnerische Festsetzung hinaus ist im Bereich der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 festgesetzten Garage des nördlichsten Baugrundstücks eine bis 2,00 m hohe Einfriedung nach vorstehenden Festsetzungen zulässig, wenn die Garage nicht gebaut wird.

**§ 6
Vorgärten**

Vorgärten im Sinne von § 5 dieser Satzung sind – mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Anlegen von Arbeits- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

Sonstige Abstellflächen sind ebenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um solche für Mülltonnen oder Fahrräder handelt.

Werden Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich durch eine Befreiung nach § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 in der zur Zeit geltenden Fassung zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

**§ 7
Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung sind nicht möglich.

Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von Festsetzungen dieser Satzung im Einzelfall befreit werden, wenn deren Einhaltung 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 Festsetzungen dieser Satzung entspricht.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die am 19. Juni 1998 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich dieser Satzung außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21 der Stadt Meerbusch vom 24. Oktober 2005 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die o.g. Satzung mit der Begründung liegt ab sofort während der Sprechzeiten

**dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 - 16.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung**

im Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Planung in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße 21, Flur 2 EG, Raum 137 zu jedermanns Einsicht bereit.

H I N W E I S

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
3. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Meerbusch, den 24. Oktober 2005

Der Bürgermeister

Dieter Spindler

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 26. Oktober 2005 in den städtischen Informationsschaukästen und im Internet veröffentlicht.