

## **Gestaltungssatzung Nr. 22**

### **der Stadt Meerbusch vom 25. Februar 2003 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 256 A, Meerbusch-Osterath, Schiefelberg**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666/SGV NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW. S. 811) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256/SGV NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV NRW. S. 439/SGV NRW. 2129), hat der Rat der Stadt Meerbusch am 4. Juli 2002 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 256 A, Meerbusch-Osterath, Schiefelberg.
- (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 baulichen 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 bei Satteldächern mindestens 40 °, höchstens 45 ° und bei Pultdächern mindestens 25 °, höchstens 40 °.

Dächer aneinandergebauter Gebäude müssen die gleiche Dachform und gleiche Dachneigung aufweisen.

Bei Doppelhauseinheiten sind die jeweiligen Hausprofile, d. h. straßenzugewandte und straßenabgewandte Traufhöhen, Firsthöhen sowie Dachneigungen zu übernehmen.

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 und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen. Schlepplächer 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 weiß verputzte Außenwände oder weiß geschlämmte Kalksandsteinverblender zulässig.

Ausnahmsweise sind braune bis rote Verblender sowie vollflächige Holzverkleidungen zulässig, wenn alle innerhalb eines im Plan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzten Bereichs gleichen Materials liegenden Bauvorhaben so ausgeführt werden und der Antragsteller dies durch Erklärungen der Eigentümer aller Grundstücke in dem jeweiligen Bereich nachweist.

Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10 % der Ansichtsflächen abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt.

Zierfachwerk ist nicht zulässig. Sichtbares tragendes Fachwerk ist nur als Bestandteil eines ausnahmsweise zulässigen Holzhauses zulässig.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen und Bleicheindeckungen aus Blei, vorgewittertem Zink oder Titan mit Stegen sowie Dachbepflanzungen voll- oder teilflächig zulässig.

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

Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleicher Oberfläche auszuführen.

## **(3) Garagen**

Aneinander gebaute Garagen müssen gleiche straßenseitig sichtbare Höhen aufweisen und straßenzugewandt eine Bauflucht bilden, sofern im Bebauungsplan durch Festsetzung nichts anderes bestimmt ist. 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 Allgemeinen Wohngebieten (WA, nach § 4 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Warenautomaten unzulässig.

Werbeanlagen und Hinweisschilder im Sinne von § 13 Baunutzungsverordnung 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 Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe eingefriedet werden. Für Hecken sind Nadelgehölze unzulässig.

Gärten können zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen hin mit Hecken aus den o. g. Gehölzen sowie Maschen-, Drahtgitter- oder Holzzäunen bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden.

Gärten können in den im Plan (Anlage 1) 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 Verkehrsfläche hin mit landschaftstypischen Rankgewächsen wie z. B. Efeu, wilder Wein, Blauregen, Geißblattarten, Knöterich, Pfeifenwinde, Waldrebenarten bepflanzt werden. Hierzu ist auf dem Baugrundstück ein mit o. g. Rankgewächsen zu bepflanzender Streifen von mindestens 0,30 m bei Holzzäunen und 0,50 m bei Mauern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedigungen anzulegen. Wird nachgewiesen, daß eine straßenseitige Berankung eines Holzzaunes vom Grundstück her erfolgt, darf die Holzzaun-Einfriedung an die Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche gesetzt werden.

## **§ 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-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

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

Werden durch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung zusätzliche Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

## **§ 7 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen sind in § 3 (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 § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256/SGV NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anordnungen dieser Satzung entspricht.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 22 der Stadt Meerbusch vom 25. Februar 2003 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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

**dienstags von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr**

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

#### **Hinweis:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen die Gestaltungssatzung Nr. 22 nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Gestaltungssatzung Nr. 22 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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).

Meerbusch, den 25. Februar 2003

Der Bürgermeister  
gez. Spindler

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 05. März 2003 in der Rheinischen Post, Ausgabe Düsseldorf und Krefeld, veröffentlicht.