

**Gestaltungssatzung Nr. 24**  
**der Stadt Meerbusch vom 14. November 2003**  
**für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 164 B,**  
**Meerbusch-Lank-Latum, Krahnengasse/Kaldenberg**

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 29. April 2003 (GV.NRW. S. 254) 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 16.10.2003 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 164 B, Meerbusch-Lank-Latum, Krahnengasse/Kaldenberg.
- (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 symmetrische Sattel- oder Pultdächer.

Die jeweils zulässige Dachneigung ist im Plan (Anlage 1) festgesetzt.

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 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-, Walm- oder Tonnendach zu bedecken und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen. Schleppdächer sind unzulässig.

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

## (2) Materialien

Bei Einzelhäusern sind für Außenwände braune bis rote Verblender oder vollflächige Holzverkleidungen zulässig.

Bei aneinandergebauten Doppelhaushälften sind für Außenwände braune bis rote Verblender zulässig.

Ausnahmsweise sind bei aneinandergebauten Doppelhaushälften die Außenwandflächen auch in vollflächiger Holzverkleidung zulässig, wenn sie in gleichem Material ausgeführt werden.

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 oder zur Wiederherstellung eines ursprünglichen Zustandes zulässig.

Die Teile von grenzständigen Gebäudewänden, die nicht angebaut werden, sind im festgesetzten Außenwandmaterial auszuführen.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen und Blecheindeckungen 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.

Vorgärten in diesem Sinne sind Gartenflächen an der Straßenseite des Wohngebäudes, von der das Gebäude durch die Anordnung der Haupteingangstür(en) tatsächlich erschlossen ist.

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 beplanzender Streifen von mindestens 0,30 m bei Holzzäunen und 0,50 m bei Mauern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung 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 Anforderungen dieser Satzung entspricht.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 24 der Stadt Meerbusch vom 14. November 2003 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**

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

### HINWEIS

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 14. November 2003

Der Bürgermeister

Dieter Spindler

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 18.11.2003 in den städtischen Informationsschaukästen und im Internet veröffentlicht.