

Gestaltungssatzung Nr. 27

der Stadt Meerbusch vom 10. Januar 2006 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV.NRW. S. 332) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 15. Dezember 2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg.
- (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 einzelnen Bereiche sind im Plan (Anlage 1) festgesetzt.

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. Schlepdpdächer sind unzulässig.

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

(2) Materialien

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

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

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

Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf bis zu 30 % abgewichen werden. Bei der Ermittlung der 30 % zählen Fensterflächen zu den sie umgebenden Wandmaterialien.

Zierfachwerk oder sichtbares tragendes Fachwerk ist nicht zulässig.

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

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

Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleichem Material (Dachpfannen oder Blecheindeckung) auszuführen.

Für bis zu 75 % der Dachflächen sind 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, 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. Vorgärten in diesem Sinne sind in einem Plan (Anlage 1) festgesetzt.

Gärten können in den im Plan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten mit Rasenkantsteinen und dunkelgrünem Maschendraht- oder Drahtgitterzaun in Verbindung mit den gemäß Bebauungsplan Nr. 274 festgesetzten Hecken bis 2,00 m Höhe eingefriedet 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.

§ 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 handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.

§ 9 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

B e k a n n t m a c h u n g s a n o r d n u n g

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 27 der Stadt Meerbusch vom 10. Januar 2006 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 10. Januar 2006

Der Bürgermeister

Dieter Spindler

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 12. Januar 2006 in den städtischen Informationsschaukästen und im Internet veröffentlicht.