

Gestaltungssatzung Nr. 31

der Stadt Meerbusch vom 23. Juli 2008 für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B, in Meerbusch-Osterath, Osterath West

Auf Grund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV.NRW. S. 708) in Verbindung mit § 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 9. Oktober 2007 (GV.NRW. S. 380) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 29. Mai 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich des WR 1- und WR 2-Gebiets der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B in Meerbusch-Osterath, Osterath West.
- (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

Zulässig sind ausschließlich Flachdächer. Dächer, die flach geneigt bis max. 6° hinter einer umlaufenden Attika liegen, gelten als Flachdächer.

Dachaufbauten jeglicher Art sind unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind solartechnische Anlagen für die Energiegewinnung.

- (2) Fensteröffnungen

An den im Plan (Anlage 1) mit -xx-xx- gekennzeichneten Nordfassaden sind im Dachgeschoss Fensteröffnungen nicht zulässig.

- (3) Materialien

Für Außenwände sind weiß in Glattstrich verputzte Außenwände oder Kalksandstein in glatter, matter Oberfläche mit weißer Fuge zulässig.

- (4) Garagen

Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Die Außenwände der Garagen sind mit den gleichen Materialien wie die des Hauptgebäudes auszuführen.

§ 4 Werbeanlagen

In den Reinen Wohngebieten (WR nach § 3 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

Die zum benachbarten Friedhof gelegene, nördliche Grundstücksgrenze der im WR¹-Gebiet gelegenen Grundstücke ist durchgängig mit einem blickdichten Zaun in einer durchgängigen Höhe von mind. 2,00 m über Geländeniveau einzufrieden.

Die zum Rudolf-Lensing-Ring gelegenen Gartenflächen der im WR¹- und WR²-Gebiet gelegenen Grundstücke sind mit einer 1,00 m hohen Mauer in gleicher Materialausführung wie die des Hauptgebäudes einzufrieden.

Zusätzlich ist die Anpflanzung einer gartenseitigen Hecke als Sichtschutzpflanzung in den Reinen Wohngebieten (Pflanzen gem. Auswahlliste des Bebauungsplanes) bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

Die Gärten sind - mit Ausnahme von Terrassen, Wegen und Hauszugängen - 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.

§ 6 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.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 BauO NRW handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.

§ 8 Inkrafttreten

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 31 der Stadt Meerbusch vom 23. Juli 2008 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 Stadtplanung und Bauaufsicht, Abteilung Stadtplanung in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße 21, Flur 2 EG, Raum 137 zu jedermanns Einsicht bereit.

H I N W E I S

Gemäß § 7 (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 23. Juli 2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Erste Beigeordnete

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung und die Bekanntmachungsanordnung wurden am 28. Juli 2008 in den städtischen Informationsschaukästen und im Internet veröffentlicht.