

Gestaltungssatzung Nr. 23

der Stadt Meerbusch vom 14. November 2003 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 B, Meerbusch-Lank, Latumer Straße

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 einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 B, Meerbusch-Lank, Latumer Straße einschließlich seiner 1. Änderung.
- (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-, Pult- oder Flachdächer. Die einzelnen Bereiche sind im Plan (Anlage 1) festgesetzt.

Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern mindestens 40°, höchstens 45° und bei Pultdächern mindestens 25°, höchstens 35°.

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

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

Ausnahmen sind nur bei Hausgruppen möglich und nur, wenn

- a) bei gleicher Dachneigung der Unterschied der Firsthöhen nicht mehr als 0,5 m beträgt,
- b) bei gleicher Dachneigung unterschiedliche Traufhöhen an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze durch ein Zurückspringen der Gebäudewand bedingt werden und die Länge der zurückspringenden Wand nicht mehr als 1/4 der zugehörigen Gesamtfrentlänge beträgt.

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-, 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

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 ist nicht zulässig. Sichtbares tragendes Fachwerk ist nur 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 und Hausgruppen 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.

Im Dorfgebiet und Mischgebiet (MD und MI, nach § 5 und § 6 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Werbeanlagen nur bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoß bis zu 10% Fläche der Ansichtsfläche der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Sie müssen sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck der straßenseitigen Fassade des Gebäudes anpassen.

Ausnahmsweise sind im Dorfgebiet und Mischgebiet Werbeanlagen mit Hinweis auf die Stätte der angebotenen Leistung auf deren Grundstücken zulässig, wenn ihre Fläche 3,0 m² nicht überschreitet.

§ 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 bepfanzender 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 (1) und § 4 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.

Durch öffentliche Bekanntmachung vom 18. November 2003 ist die vorstehende Satzung in Kraft getreten.