

**Gestaltungssatzung Nr. 21 der Stadt Meerbusch
vom 12. Juni 1998
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 230,
Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 20.11.1997 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße.
- (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 mindestens 40°, höchstens 45°.

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, Firsthöhen 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 sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen.

Die Gauben sind mit Flach-, Sattel- oder Walmdach zu bedecken und müssen an einem Gebäude die gleiche Dachform aufweisen. Schlepddächer 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.

Ausnahmsweise sind weiß verputzte Außenwände oder weiß geschlämte Kalksandsteinverblender 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 zulässig. Für bis zu 75 % der Dachflächen sind Glas oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden.

Ausnahmsweise sind Blecheindeckungen, gegliedert durch Stege, aus Blei, vorgewittertem Zink oder Titan sowie Dachbepflanzungen voll- oder teilflächig 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.

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 23.01.1990) sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der angebotenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder 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 dürfen nur mit Rasenkantsteinen oder Hecken bis 1,20 m Höhe 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 zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen hin mit Maschen- oder 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 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- 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 08.12.1986 in der zur Zeit geltenden Fassung Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen sind in § 3 (1) und (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 Anforderungen dieser Satzung entspricht.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durch öffentliche Bekanntmachung vom 18.06.1998 ist die vorstehende Satzung am 19.06.1998 in Kraft getreten.