

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

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 274 Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg

B E G R Ü N D U N G

Das städtebauliche Erscheinungsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche des Stadtteils Osterath wird überwiegend geprägt durch Backsteinbauten mit symmetrisch geneigten, meist traufständigen Satteldächern.

Die Satzung soll der Bewahrung dieser orts- und regionaltypischen Bauformen dienen und Neubauten diesem Ziel anpassen. Verunstaltungen des Ortsbildes, wie z.B. durch orts- oder regionaluntypische Bauformen oder -materialien, soll mit der Satzung ebenso begegnet werden wie die Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale für Neubauten gefördert werden soll.

Die Festsetzungen zu Dächern (Hauptfirstrichtung, Dachneigung, Hausprofilübernahme, Dachaufbauten, Dachüberstände), Materialien (Außenwände, Dächer, Farben), Garagen, Werbeanlagen (einschl. Warenautomaten), Einfriedungen und Vorgärten werden für erforderlich gehalten, um die o.g. Planungsziele zu erreichen und langfristig zu sichern.

Durch die Satzung wird die als notwendig empfundene städtebauliche "Einheit in der Vielfalt" ermöglicht. Dies bringt keineswegs monotone Gestaltungen der Bauten mit sich; letzteres ist insbesondere deshalb nicht zu befürchten, weil die Satzung nicht nur ein Material oder nur eine Farbe festsetzt, sondern Auswahlmöglichkeiten belässt.

Die Satzung wird auch im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen für erforderlich gehalten. Den städtebaulichen, ortsbildpflegerischen Gesichtspunkten wird dabei Vorrang vor potentiellen, subjektiv empfundenen Einschränkungen der Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt.

Eine zusätzliche dauerhafte Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen der Satzung kann nicht erkannt werden. Zwar mag im Einzelfall eine Verklinkerung zu höheren Herstellungskosten führen; diese dürften sich jedoch durch die besonders günstigen Unterhaltungskosten einer Klinkerfassade ausgleichen. Eine dann noch potentiell verbleibende geringe Kostendifferenz wird als zumutbar angesehen und ist hinzunehmen.

Meerbusch, den 15. November 2005

Der Bürgermeister
Fachbereich 4/Produktbereich Planung

In Vertretung:

gez.

Nowack
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 15. Dezember 2005 beschlossen.

Meerbusch, den 16. Dezember 2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Neitzert