

**Gestaltungssatzung Nr. 29
der Stadt Meerbusch vom 19. 09. 2007
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei**

B E G R Ü N D U N G

Das städtebauliche Erscheinungsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche des Stadtteils Büderich wird überwiegend geprägt durch hell verputzte oder in Klinkerbauweise errichtete Wohn-, bzw. Wohn- und Geschäftshäuser mit symmetrisch geneigten, meist traufständigen Satteldächern.

Die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 287 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. Dabei werden innovative Bauformen und die Anwendung von solartechnischen Anlagen und Materialien durch die Satzung unterstützt und gefördert.

Die Festsetzungen zu Dächern (Hauptaufriechtung, 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.

Die Festsetzung zu Außenwände in erdhellgelben Ton in der Gestaltungszone B / B* bietet durch die in der Anlage 2 beigefügte Farbtabelle des Herstellers „Dinova GmbH & CO. KG, Bachstraße 38, 53639 Königswinter“ - oder gleiche Farbtöne anderer Hersteller - ausreichend Spielraum für die individuelle Farbgebung. Die ansonsten gängigen RAL-Farben bieten zwar eindeutige Farbtöne, sind aber in ihren Farbnuancen nicht differenziert genug.

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 sich nicht nur auf ein Material beschränkt, sondern angemessene 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 einmalige oder dauerhafte unzumutbare 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. Darüber hinaus ist durch die Satzung die Chance gegeben, die Baukultur zu fördern und somit dem Belang derselben gerecht zu werden.

Meerbusch, den 01. 08. 2007
Der Bürgermeister
Dezernat III, Fachbereich 4, Abteilung Stadtplanung

gez. Dieter Spindler

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 30. 08. 2007 beschlossen.

Meerbusch, den 31. 08. 2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. H e r r m a n n