

Satzung der Stadt Meerbusch über die  
1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 19 vom 8.5.1997  
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 106,  
Meerbusch-Lank-Latum, Waldweg/Weingartsweg  
vom 4. 12. 1997

---

#### B e g r ü n d u n g

Die Gestaltungssatzung Nr. 19 vom 8.5.1997 wurde am 12.5.1997 rechtskräftig.

In ihrer Anwendung führte § 3 (2) bezüglich des ausnahmsweise zulässigen weißen Wandmaterials und der Wahlmöglichkeit rot eingedeckter Dächer in Verbindung mit den entsprechenden Bedingungen der Satzung zu Problemen in Genehmigungsverfahren im Rahmen nachbarlicher Abstimmungen.

Der Satzungsbereich umfasst Grundstücke für 14 Einzelhäuser. Da bis auf einen Fall von 9 der 14 Häuser bzgl. des Wandmaterials keine Ausnahmen in Anspruch genommen wurden, besteht keine städtebauliche Notwendigkeit mehr, diese Ausnahmen zuzulassen. Für die Eigentümer von 5 der 14 Grundstücke, die noch keine Anfragen oder Baugenehmigungsanträge gestellt haben, entstehen durch den Wegfall der Ausnahmen keine Einschränkungen, da sie aufgrund der bisherigen Satzungsbestimmungen sich den Bauvorhaben hätten anpassen müssen, die von den Ausnahmen keinen Gebrauch gemacht haben.

Die grundsätzliche Notwendigkeit einer Gestaltungssatzung wird nach wie vor gesehen. 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 23.9.1997  
Der Stadtdirektor  
Planungs- und Vermessungsamt

gez.  
Uhling

#### Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 30.10.1997 beschlossen.

Meerbusch, den 31.10.1997  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:

gez.  
Hüchtebrock

---