**1. Änderung der
Gestaltungssatzung Nr. 25
der Stadt Meerbusch vom 30. Oktober 2006
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp,
Am Strümper Busch / Im Plötschen**

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 10. März 2005 die Gestaltungssatzung Nr. 25 beschlossen, um für einen Teil des Neubaugebietes „Am Strümper Busch“ auf Grundlage einer stadtgestalterischen Konzeption die Voraussetzungen für ein ausgewogenes äußeres Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches zu schaffen.

Die Gestaltungssatzung Nr. 25 trat am 23. Mai 2005 in Kraft und hat durch das Entstehen überwiegend gestalterisch ansprechender Architekturen ihr Planungsziel bislang nicht verfehlt.

Um den in § 3 (2) und § 3 (3) der Satzung möglicherweise nicht eindeutigen Begriff der „glasierten Dachpfanne“ zu präzisieren und eindeutig zu definieren, wird die vorliegende Änderungssatzung erforderlich.

Während die „Glasierung“ von Dachpfannen im wesentlichen ihre Herstellungsart beschreibt, geht es bei der Gestaltungssatzung um das äußere Erscheinungsbild, das u. a. durch die Dachmaterialien geprägt wird. Das diesbezügliche Detail-Planungsziel waren matte Dachoberflächen. Dieses Planungsziel besteht weiterhin und ist in der Änderungssatzung nunmehr eindeutig festgesetzt.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 25 und ihre Begründung formulierte und dokumentierte Planungsziel bleibt unverändert.

Die Änderungssatzung 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 Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen dieser Änderungssatzung besteht nicht.

Meerbusch, den 7. August 2006
Der Bürgermeister
Projektgruppe Stadtentwicklung
In Vertretung

gez.

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 28. September 2006 beschlossen.

Meerbusch, den 29. September 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Wanders