

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Ortskern des Stadtteiles Osterath

---

## **B e g r ü n d u n g**

Das Erscheinungsbild des Ortskernes von Osterath wird geprägt durch eine spannungsvolle Anordnung der Straßen- und Platzräume, eine Vielzahl erhaltungswürdiger Bauten mit Stilelementen der jeweiligen Bauepoche sowie durch Baudenkmäler.

Die Satzung soll der Bewahrung des kleinstädtischen Erscheinungsbildes mit seinen dörflichen Reststrukturen diesen und Neu- und Umbauten diesem Ziel anpassen. Verunstaltungen des Ortsbildes, wie z.B. durch Häufungen von Werbeanlagen oder durch orts- und regionaluntypische Bauformen, soll mit der Satzung ebenso begegnet werden, wie die Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale für Neubauten gefördert werden soll.

Die Festsetzungen zu Dachformen (§§ 4, 16 und 21), Dachmaterialien (§ 5), Dachauf- und -einbauten (§§ 6, 17 und 22), Fassaden (§§ 7, 18 und 23), Fassadenmaterialien (§ 8), Farben (§ 9), Türen und Fenstern (§§ 10 und 19), Schaufenstern (§ 11), Kragplatten, Vordächer, Markisen (§ 12), Außenanlagen und Einfriedungen (§§ 13, 20 und 24), Werbeanlagen (§ 14) und Warenautomaten (§ 15) 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 Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen der Satzung kann nicht erkannt werden.

Meerbusch, den 16.02.1994  
Der Stadtdirektor  
Planungs- und Vermessungsamt

In Vertretung:

gez. Dipl.-Ing. Loskant  
Erster Beigeordneter

## Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 24.02.1994 beschlossen.

Meerbusch, den 25.02.1994  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:

gez. Hüchtebrock