

**Gestaltungssatzung Nr. 25  
der Stadt Meerbusch vom 20 Mai 2005  
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276  
Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Im Plötschen**

**Begründung**

Das städtebauliche Erscheinungsbild des angrenzenden Siedlungsbereiches des Stadtteiles Strümp wird einerseits geprägt durch Backsteinbauten mit symmetrisch geneigten, meist traufständigen Satteldächern und andererseits durch weiß verputzte Fassaden mit sowohl trauf- als auch giebelständigen, meist anthrazitfarbenen Satteldächern.

In den vergangenen Jahren sind innerhalb des Stadtteiles Strümp Baugebiete entstanden, die durchgehend weiße Fassaden aufweisen (z.B. Baugebiete „Am Quellgrund“ und „Am Schloßend“).

Zielsetzung ist hier eine gewünschte Durchmischung von sowohl rot-brauner Verkleinerung als auch weißer Fassadengestaltung. Hierzu wird das Baugebiet in Gestaltungszonen gegliedert. Diese Gestaltungszonen ergeben sich durch die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Straßenräume bzw. Straßenfluchten.

Die Satzung soll der Bewahrung dieser orts- und regionaltypischen Bauformen dienen und die 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 (Mülltonnen) 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 Verkleinerung zu höheren Herstellungskosten führen; diese dürften sich jedoch durch die besonders günstigen Unterhaltungskosten einer Klinkerfassade ausgleichen. Eine dann noch poten-

tiell verbleibende geringe Kostendifferenz wird als zumutbar angesehen und ist hinzunehmen.

Meerbusch, den 17. Februar 2005  
Der Bürgermeister  
Projektgruppe Stadtentwicklung  
In Vertretung:

gez.

N o w a c k  
Erster Beigeordneter

### Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 10. März 2005 beschlossen.

Meerbusch, den 11. März 2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Wanders