Gestaltungssatzung Nr. 32 der Stadt Meerbusch vom 4. April 2012

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 239 Meerbusch-Büderich, Moerser Straße/Kanzlei/Blumenstraße

B e g r ü n d u n g

Das städtebauliche und charakteristische Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches wird von den bestehenden Nutzungen der Straßenrandbebauung an der Straße Kanzlei, den größtenteils zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern an der Blumenstrasse sowie der bis zu dreigeschossigen Bebauung an der Moerser Straße geprägt. Die heterogene Bestandbebauung aus den unterschiedlichsten Dekaden bildet kein einheitliches Gestaltungsbild.

Damit das Neubaugebiet, mit seiner intimen Lage im Blockinnenbereich, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte städtebauliche und architektonisch übereinstimmende Ausprägung erfährt, ist eine Gestaltungssatzung sinnvoll. Durch diese Satzung kann eine ansprechende städtebauliche Gestalt des neuen Wohnquartiers unterstützt werden.

Die Gestaltungssatzung soll der Schaffung eines identitätsstiftenden verbindenden Wohnumfeldes dienen.

Größere Abweichungen, z.B. durch orts- oder regionaluntypische Bauformen oder -materialien (Schwarzwaldhaus, Blockhütte, grüne Dachpfannen usw.) sollen mit der Satzung begegnet werden.

Die Satzung ist dabei nicht durch einen persönlichen Geschmack oder einem persönlichen Empfinden von „schön“ oder „hässlich“ zu begründen, sondern ein allgemeingültiges Mittel für ein gestalterisches Regelwerk in der Baukultur.

Die Einhaltung bestimmter gestalterischer baulicher Merkmale ist beachtlich, auch, um über einen längeren Zeitraum sozialen Frieden in einem Quartier zu sichern. Bauwerke stehen länger mit ihrer Wirkung im öffentlichen Raum, als ein Ersterbauer lebt. Die langfristige Sicherung übergeordneter Gestaltungsvorgaben nützt dabei den Anwohnern und der Allgemeinheit mit einer baugestalterischen Kontinuität, Identifikation und Verbindlichkeit. Die Satzung dient dabei nicht dem einzelnen Gebäude, sondern dem Gesamteindruck der neuen Siedlung.

Das charakteristische Erscheinungsbild des Blockinnenbereiches sollte durch hell verputzte oder hell verblendete Gebäude geprägt werden, die dem Blockinnenbereich eine lichte Ausprägung geben. Die geplanten inneren Grünflächen entlang des Schackumer Baches erhalten dabei eine besondere gestalterische Bedeutung im neuen Wohnumfeld.

Die Festsetzungen zu Hausprofilübernahme, Dächer, Dachaufbauten, Materialien (Außenwände, Dacheindeckungen, Farben), Garagen, Werbeanlagen und Einfriedungen werden für erforderlich gehalten, um die o.g. Planungsziele zu erreichen und langfristig zu sichern. Dabei werden innovative Bauformen und die Anwendung von solartechnischen Anlagen und Materialien durch die Satzung unterstützt und gefördert.

Durch die Satzung wird die als notwendig empfundene städtebauliche "Einheit in der Vielfalt" ermöglicht.

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.

Darüber hinaus ist durch die Satzung die Chance gegeben, die Baukultur zu fördern und somit dem Belang derselben gerecht zu werden.

Meerbusch, den 1. Februar 2012

Der Bürgermeister
Dezernat III, Fachbereich 4 – Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung

In Vertretung:

gez.

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 23. Februar 2012 beschlossen.

Meerbusch, den 24. Februar 2012

Der Bürgermeister
Dezernat III, Fachbereich 4 – Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Im Auftrag:

gez.

Kirsten