G e s t a l t u n g s s a t z u n g Nr. 7

der STADT MEERBUSCH

vom ..~~28.02.1984~~.....

zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und
zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten

Präambel

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nord-
rhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 10. 1979
(GV NW S. 594) und des § 103 (1) Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das
Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom
27. 01. 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 01.
1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 03. 1979
(GV NW S. 122), hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am
. . . folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu
erreichen, sind unter Berücksichtigung einer harmonischen Einfügung
in die vorhandene Umgebung bei der zukünftigen Gestaltung des Orts-
und Straßenbildes besondere Anforderungen an bauliche Anlagen nach
Maßgabe dieser Satzung zu stellen.

§ 1

Umfang der Satzung

Die Satzung besteht aus diesem Textteil und einem Gestaltungsplan,
der Bestandteil der Satzung ist und dessen Festsetzungen über die
äußere Gestaltung baulicher Anlagen einzuhalten sind.

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Gestaltungsplanes wird gem.
§ 103 (3) BauO NW dadurch ersetzt, daß er bei der Stadt Meerbusch,
Planungs- und Vermessungsamt in Meerbusch-Lank, Gonellastraße 32-34,
Zimmer Nr. 44 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen-
gelegt wird.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die unbebauten Grundstücke im Innenbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, Meerbusch-Büderich, Mauritiusstraße zwischen Düsseldorfer Straße, Poststraße, Mauritiusstraße, Feldstraße und Dorfstraße. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 3

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Dächer

Es dürfen nur Satteldächer errichtet werden.

In den Gebieten mit den Festsetzungen WR ¹ a B sind außerdem Pultdächer zulässig, die mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern kombiniert werden können. Die minimal bzw. maximal zulässige Neigung sowie die Firstrichtung ist den Angaben im Gestaltungsplan zu entnehmen. Bei Satteldächern sind die Neigungen der Flächen eines Daches im gleichen Winkel auszubilden.

Die Firsthöhen dürfen bei eingeschossigen Häusern 8,0 m und bei zweigeschossigen Häusern 9,5 m (Oberkante Straßenkrone, gemessen am Hauseingang) nicht überschreiten.

Die Traufhöhen dürfen bei eingeschossigen Häusern 4,5 m und bei zweigeschossigen Häusern 6,5 m (Oberkante Straßenkrone gemessen am Hauseingang) nicht überschreiten.

Die Summe der Längen von Dachaufbauten auf einer Dachfläche darf nicht mehr als 1/3 der Gesamttraufenlänge betragen.

Die Dächer müssen mit Dachpfannen in dunkler Farbtönung gedeckt werden.

(2) Fassaden

Die Fassaden dürfen nur aus Verblendmauerwerk bestehen, wobei bei Doppelhäusern und Hausgruppen Verblendsteine mit gleicher Farbtönung zu verwenden sind. Untergeordnete Flächenanteile aus Holzverbretterungen bzw. Verschieferungen aus Naturschiefer oder ihm in Farbe und Größe entsprechenden schieferfarbenen Verkleidungsplatten zur

Betonung der Fassade im Bereich von vertikalen oder waagerechten Fensterbändern, Brüstungen, Giebeldreiecken sind zugelassen, wobei der überwiegende Gesamteindruck des Verblendmauerwerks vorherrschen muß.

(3) Garagen

Die zu Gruppen zusammengefaßten Garagen (zwei und mehr Einheiten) sind in der Höhe sowie in Farbgebung der Materialien gleich auszuführen.

Die zwischen den Wohngebäuden angeordneten Garagen sind in Farbgebung und Material den jeweils zugeordneten Hauptbaukörpern anzupassen, wobei aneinanderstoßende Garagen zusätzlich eine einheitliche Höhe einhalten müssen.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

An den im Plan gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien ist als Einfriedigung nur ein Rasenkantenstein zulässig. Ausnahmsweise sind in den Gebieten WR ¹ a B Einfriedigungen zum Schutz der privaten Innenhöfe gegen die Nachbargrundstücke und der Verkehrsflächen in Höhe von mindestens 1,60 - maximal 2,0 m zulässig. Die Einfriedigungen sind als Mauer im Material des Haupthauses oder ausnahmsweise aus Holz auszuführen.

An den im Plan gesondert gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien, Grundstücksgrenzen und Einfahrten zu Gemeinschaftsgaragenhöfen sind Einfriedigungen von mindestens 1,60 m - maximal 2,0 m zulässig.

Die übrigen Einfriedigungen an den Grenzen der Verkehrsflächen und anderen öffentlichen Flächen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten, ausgenommen an den Stellen, die im Gestaltungsplan ausdrücklich für höhere Einfriedigungen vorgesehen sind.

§ 5

Vorgärten

Die Vorgärten - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind landschaftsgärtnerisch, z.B. mit Rasen in Verbindung mit Stauden und bodenständigen Gehölzen, anzulegen und zu unterhalten.

Sofern PKW-Stellplätze im Vorgartenbereich vorgesehen sind, sind als Befestigung nur Rasengittersteine bzw. Verbundpflaster zulässig.

Das Anlegen von Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Von dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Bau-massen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 101 (1) Nr. 1 BauO NW.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.