

G e s t a l t u n g s s a t z u n g N r . 8

der Stadt Meerbusch vom 19.05.1987

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 Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419) hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 26. 03 . 1987 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 gemäß § 81 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 offengelegt wird.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund zwischen "Hohegrabenweg" und "In der Meer". Die genaue Abgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 3

Äußere Gestaltung und bauliche Anlagen

(1) Dächer

Es dürfen nur Gebäude mit geneigten Dächern errichtet werden. 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 7,5 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.

Nachrichtlich: Festsetzung der Sockelhöhe 0,4 m (Oberkante Straßenkrone, gemessen am Hauseingang)

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, Giebdreiecken sind zugelassen, wobei der überwiegende Gesamteindruck des Verblendmauerwerkes vorherrschen muß.

Putzfassaden sind zulässig, wenn sichergestellt ist, daß eine ganze Hausgruppe derart gestaltet wird.

(3) Garagen

Die Garagen in Garagenhöfen sind in der Höhe und Dachform sowie in Farbgebung und Materialien gleich auszuführen.

Die Garagen sind in Verbindung mit Wohngebäuden in Farbgebung und Material den jeweils zugeordneten Hauptbaukörpern herzustellen, wobei aneinanderstoßende Garagen zusätzlich eine einheitliche Höhe einhalten müssen. Fertigaragen sind im Material des Hauptkörpers zu verblenden.

§ 4

Werbeanlagen

In den Reinen Wohngebieten dürfen keine Werbeanlagen sowie Warenautomaten aufgestellt werden.

§ 5

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

An den im Plan gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien, die an öffentliche Flächen grenzen, ist als Einfriedung nur ein Rasenkantenstein zulässig. Der Mindestabstand von höheren Einfriedungen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 0,80 m. An den im Plan gesondert gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinien und Einfahrten zu Gemeinschaftsgaragen sind Einfriedungen bis max. 2,0 m zulässig.

Die Einfriedungen sind als Mauer im Material des Haupthauses oder aus Holz auszuführen.

Damit eine Auflockerung des Gesamteindrucks erreicht wird, sind Einfriedungen ab 7,5 m Länge zu gliedern.

§ 6

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.

§ 7

Ausnahmen

Von dieser Satzung können Ausnahmen 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 Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.

§ 8

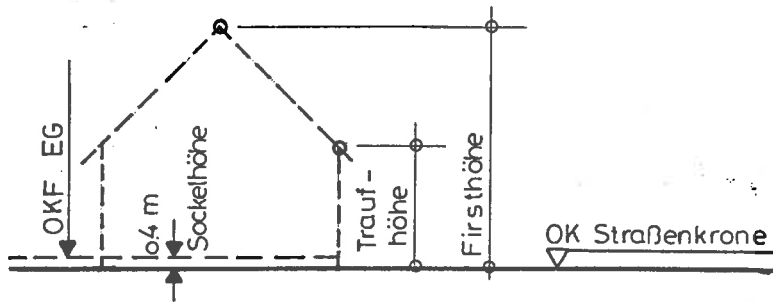
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

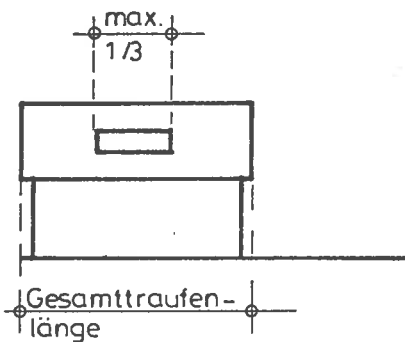
Anlage zur Gestaltungssatzung Nr. 8 zum
Bebauungsplan Nr. 51 BD

Erläuterungen zu § 3 (1) Dächer

- 1.) Dachneigung $30^\circ - 40^\circ$ \wedge
- 2) Gebäudehöhen



- 3.) Dachaufbauten



Erläuterungen zu § 5 Einfriedungen

Gliederung ab 7,5 m Länge
zum Beispiel:

