**2. Änderung der
Gestaltungssatzung Nr. 25
der Stadt Meerbusch
für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp,
Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuer-
wehr Strümp**

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 10. März 2005 die Gestaltungssatzung Nr. 25 beschlossen, um für einen Teil des Neubaugebietes „Am Strümper Busch“ auf Grundlage einer stadtgestalterischen Konzeption die Voraussetzungen für ein ausgewogenes äußeres Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches zu schaffen.

Die Gestaltungssatzung Nr. 25 trat am 23. Mai 2005 in Kraft und hat durch das Entstehen überwiegend gestalterisch ansprechender Architekturen ihr Planungsziel bislang nicht verfehlt.

Am 28. September 2006 hat der Rat der Stadt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 beschlossen. Dies war erforderlich, um den in § 3 (2) und § 3 (3) der Satzung möglicherweise nicht eindeutigen Begriff der „glasierten Dachpfanne“ zu präzisieren und eindeutig zu definieren.

Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 02. November 2006 in Kraft.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die noch unbebauten Flächen in diesem Bereich neu geordnet. Neben der Festsetzung einer zusätzlichen öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt unter anderem auch eine Verschiebung und Modifizierung der bisher festgesetzten Baufenster.

Dies hat zur Konsequenz, dass auch die Gestaltungssatzung Nr. 25 in diesem Bereich geändert werden muss. Das liegt daran, dass die Gestaltungssatzung bisher konkrete Gestaltungszonen definierte, die sich auf die festgesetzten überbaubaren Flächen bezogen. Da sich diese nunmehr ändern, passen Lage und Größe der hier bislang geltenden Gestaltungszonen 1.0, 1.1 und 1.2 nach der Bebauungsplanänderung nicht mehr.

Aus diesem Grund wird die Gestaltungssatzung auf die geänderten Baufenster angepasst. Die Festlegung unterschiedlicher Gestaltungszonen ist im Änderungsbereich allerdings nicht mehr erforderlich und kann entfallen.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 25 und ihre Begründung formulierte und dokumentierte Planungsziel bleibt grundsätzlich unverändert.

Allerdings erfolgt eine geringfügige Modifizierung des § 5 (Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen). Dies ist notwendig, da es nach der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 nördlich der Gerhart-Hauptmann-Straße eine von der Straße aus wahrnehmbare, gartenseitige Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,00 m geben wird. Diese soll als grüne Hecke bzw. sonstige Pflanzung ausgeführt werden, so dass die bisherige Zulässigkeit von Mauern oder Zäunen – wenn sie nicht in die Heckenpflanzung integriert werden – entfällt.

Die Änderungssatzung wird 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 Kostenbelastung der Bauwilligen als Folge der Festsetzungen dieser Änderungssatzung besteht nicht.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter