

## **2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 der Stadt Meerbusch für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen**

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV.NRW. S. 496) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294) hat der Rat der Stadt Meerbusch am 29. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp.
- (2) Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in einem Plan festgesetzt. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Vorgärten.

### **§ 3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) Dächer

Hauptfirstrichtungen sind in einem Plan (Anlage 1) festgesetzt.

Zulässig sind symmetrische Satteldächer sowie Flachdächer gemäß Anlage 1.  
Die jeweils zulässige Dachform bzw. Dachneigung ist im Plan (Anlage 1) festgesetzt.  
Dächer aneinandergebauter Gebäude müssen die gleiche Dachform und die gleiche Dachneigung aufweisen.

Bei Doppelhauseinheiten und Hausgruppen sind die jeweiligen Hausprofile, d.h. straßenzugewandte und straßenabgewandte Traufhöhen, Firsthöhen sowie Dachneigungen zu übernehmen.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchgiebel) bei Satteldächern sind nur zulässig, wenn ihre Breite - in der Summe einzelner oder im ganzen - nicht mehr als 2/5 der Gesamtfrentlänge beträgt.

Das gleiche gilt für Dacheinschnitte; letztere sind jedoch nur in straßenabgewandten Dachflächen zulässig.

Dachgauben oder Zwerchgiebel sind in ihrer Ansichtsfläche rechteckig auszuführen. Sie sind mit Flach-, Sattel-, Walm- oder Tonnendach zu bedecken und müssen an einem Gebäude oder bei aneinandergebauten Gebäuden die gleiche Dachform aufweisen. Schleppdächer sind unzulässig.

Dachüberstände sind bis 0,40 m einschl. Dachrinne (an der Traufseite) bzw. einschl. Ortgang (an der Giebelseite), horizontal gemessen ab Außenkante Wand, zulässig.

## (2) Materialien

Für Außenwände sind weiß in Glattstrich verputzte Außenwände  
oder  
weiß geschlämmte Verblender mit glatter Oberfläche  
oder  
Kalksandstein mit glatter, matter Oberfläche mit weißer Fuge zulässig.

Vom vorgeschriebenen Wandmaterial darf für bis zu 10 % der Ansichtsflächen abgewichen werden, wenn es sich um bauliche Details handelt.  
Zierfachwerk oder sichtbares tragendes Fachwerk ist nicht zulässig.

Für Dächer sind anthrazitfarbene oder dunkelbraune Dachpfannen mit matter Oberfläche und Blecheindeckungen aus Blei, vorgewittertem Zink oder Titan mit Stegen sowie Dachbepflanzungen voll- oder teilflächig zulässig.

Für bis zu 75 % der Dachflächen sind Glas oder Solarzellen zulässig, sofern die restlichen Dachflächen im festgesetzten Material ausgeführt werden.

Die Dächer von Doppelhäusern sind innerhalb dieser Vorgaben in gleicher Farbe und gleichem Material (Dachpfannen oder Blecheindeckung) auszuführen.

## (3) Garagen

Aneinander gebaute Garagen müssen gleiche straßenseitig sichtbare Höhen aufweisen und straßenzugewandt eine Bauflucht bilden, sofern im Bebauungsplan durch Festsetzung nichts anderes bestimmt ist. Aneinander gebaute Garagen müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die jeweilige Garage ist im Außenwandmaterial des zugehörigen Hauptgebäudes auszuführen. Für das Material eines geneigten Daches gilt dies sinngemäß.

## **§ 4 Werbeanlagen**

In Allgemeinen Wohngebieten (WA, nach § 4 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung) sind Warenautomaten unzulässig. Werbeanlagen und Hinweisschilder im Sinne von § 13 Baunutzungsverordnung auf freie Berufe sind nur am Hauptgebäude der Stätte der angebotenen Leistung zulässig und müssen sich im äußeren Erscheinungsbild dem Gesamteindruck des Gebäudes deutlich unterordnen.

## **§ 5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Vorgärten (gemäß den im Plan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten) dürfen nur mit Randsteinen oder Hecken bzw. Pflanzungen bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden. Für die Pflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden, Nadelgehölze mit Ausnahme der Eibe sind unzulässig.

Vorgärten in diesem Sinne sind Gartenflächen an der Straßenseite des Wohngebäudes, von der das Gebäude durch die Anordnung der Haupteingangstür(en) tatsächlich erschlossen ist.

Gärten können in den im Plan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzten Teilabschnitten mit Einfriedungen bis 2,00 m Höhe eingefriedet werden. Wenn die Einfriedungen als

- a) Hecken bzw. Pflanzungen von Laubgehölzen oder Eiben oder
- b) Hecken bzw. Pflanzungen von Laubgehölzen oder Eiben mit integriertem Maschendraht- oder Stahlgitterzaun oder
- c) Einfriedungen im Wechsel dieser Einfriedungsarten ausgeführt werden.

## **§ 6 Vorgärten**

Vorgärten im Sinne von § 5 dieser Satzung sind – mit Ausnahme von Einfahrten, Hauszugängen oder planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Anlegen von Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

Sonstige Abstellflächen sind ebenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um solche für Mülltonnen oder Fahrräder handelt.

Werden durch eine Befreiung nach § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung zusätzliche Kfz-Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, so sind diese in wasserdurchlässigem Material anzulegen.

## **§ 7 Müllbehälter**

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind. Die Mülltonnenschränke dürfen eine Grundfläche von 3 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

## **§ 8 Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind auf der der Erschließungsstraße abgewandten Dachseite anzubringen. Die Farbe der Parabolantennen ist der Farbe der Dachziegel anzupassen. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

Die Antennenanlagen sollen straßenseitig nicht in Erscheinung treten.

**§ 9**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Ausnahmen sind nicht zulässig.
- (2) Auf schriftlichen, zu begründenden Antrag kann von Regelungen dieser Satzung im Einzelfall befreit werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den in der Begründung dieser Satzung dargestellten Zielen, vereinbar ist.

**§ 10**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294), handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.