

**1. Änderung der
Gestaltungssatzung Nr. 26
der Stadt Meerbusch 10. Januar 2006
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234
Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld**

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld trat am 12. Januar 2006 in Kraft. Damit der dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten städtebaulichen und architektonischen Wunsch der Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur dauerhaft Rechnung getragen wird und die Bürger über die baugestalterischen Möglichkeiten informiert sind, hat der Rat der Stadt die Gestaltungssatzung Nr. 26 beschlossen, die zum gleichen Datum in Kraft getreten ist.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vollziehung wurden Uneindeutigkeiten im Textteil der Gestaltungssatzung Nr. 26 festgestellt. Um hier für die Zukunft eine interpretationsfreie Formulierung zwischen vorhandenen Schleppdächern an Dachgauben und zukünftig zulässigen Dachaufbauten zu gewährleisten und eine zeitgemäße Umsetzung der Höhe von Dachaufbauten zu treffen, ist eine Änderung und Klarstellung des 4. und 5. Absatzes des § 3 (1) - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Dächer - der Gestaltungssatzung erforderlich. Im zugehörigen Plan zur Gestaltungssatzung Nr. 26 wird die geänderte Höhe von Dachaufbauten redaktionell durch Rotintragung kenntlich gemacht.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 26 und ihre Begründung formulierte und dokumentierte Planungsziel bleibt unverändert.

Die Änderungssatzung 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 Kostenbelastung zukünftiger Bauwilliger als Folge der Festsetzungen dieser Änderungssatzung besteht nicht.

Meerbusch, den 21. August 2006

Der Bürgermeister
Dezernat III
Fachbereich 4 - Planen und Bauen
- Abteilung Stadtplanung -
In Vertretung

gez.

Nowack
Erster Beigeordneter

Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 28. September 2006 beschlossen.

Meerbusch, den 29. September 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Hüchtebrock