

## **Gestaltungssatzung Nr. GS 36 der Stadt Meerbusch vom 29.2.2024 über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen im Ortskern des Stadtteils Ilverich („Gestaltungssatzung Ilverich“)**

### **PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023, und des § 89 (1) Nr. 1 und Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024, hat der Rat der Stadt Meerbusch in seiner Sitzung am 29.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus textlichen Festsetzungen und einem Gestaltungsplan im Maßstab 1 : 1.000.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht wesentlichen Teilen der Ortslage Ilverich in der Stadt Meerbusch, soweit diese östlich des dort bestehenden Gartenbaubetriebs und westlich der Straße Auf dem Band liegt. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in dem der Satzung zugehörigen Gestaltungsplan dargestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird gem. § 89 (3) S. 2 BauO NRW dadurch ersetzt, dass er bei der zuständigen Stelle zur Einsicht ausliegt.

### **§ 3 Allgemeines**

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Farbe den Charakter, die Eigenart und die örtliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung sowie das Straßen- und Raumgefüge im dörflich geprägten Stadtteil Ilverich nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch darin einfügen.

(2) Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes NRW gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(3) Der Begriff „Straße“ bezeichnet jeweils die der Erschließung dienende öffentliche Verkehrsfläche.

### **§ 4 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien**

(1) Das Erscheinungsbild der durch Schrägdächer geprägten Dachlandschaft ist in Bezug auf Dachformen, Materialien und Farbigkeit in seinem Charakter zu erhalten. Geneigte Dächer müssen mit Dachziegeln, -pfannen, -steinen oder Blechen gedeckt werden, die in einer matten braunen oder grauschwarzen Farbtönung (vgl. § 15) gehalten sind. Bitumen- und Kunststoffabdeckungen sowie glänzende Oberflächen sind für geneigte Dächer unzulässig.

(2) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 25° bis 45° herzustellen. Einander gegenüberliegende Flächen eines Dachs sind im gleichen Winkel (spiegelverkehrt) zu neigen.

(3) Als Dachform von Hauptgebäuden und freistehenden Nebengebäuden sind ausschließlich Satteldächer zulässig, wenn die betreffenden Gebäude (ganz oder teilweise) näher als 30 m zu der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche verortet und von ihr aus sichtbar sind. Abweichend davon dürfen Garagen und Carports auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Ebenso dürfen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung bestehende Dächer in abweichenden Formen, insbesondere Walm- oder Krüppelwalmdächer, erhalten und erneuert werden.

(4) Für seitliche Anbauten mit Ausnahme von Carports und Garagen sind ausschließlich Pultdächer (in Richtung der Traufe geneigt) zulässig. Diese müssen in Blech (z.B. verzinktes Blech) oder im Dachmaterial des Hauptdaches ausgeführt werden.

(5) DREMPEL sind bis max. 0,50 m zulässig. Die DREMPELHÖHE ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden im Dachgeschoss und der Oberkante des Dachsparrens, gemessen an der Außenwand des Gebäudes.

(6) Der Dachüberstand darf an den Traufseiten höchstens 0,25 m, horizontal gemessen ohne Dachrinne, und am Ortgang höchstens 0,10 m betragen.

## **§ 5 Dachaufbauten und Dachfenster**

(1) Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben, technische Aufbauten) sowie Dachflächenfenstern, die von der Straße aus sichtbar sind, darf auf jeder Seite des Dachs in Summe insgesamt höchstens die Hälfte der Firstlänge betragen. Der Abstand der betreffenden Anlagen untereinander und zu Traufe und First muss mindestens 0,80 m betragen. Schornsteine sind von diesen Begrenzungen ausgenommen.

(2) Dachgauben sind als Spitz- oder Schleppegauben auszuführen. Dachgauben sind an jeder geneigten Dachfläche nur auf einem einheitlichen Höhenniveau zulässig.

## **§ 6 Gliederung von Fassaden und Öffnungen**

(1) Mehrere bestehende Gebäude dürfen gestalterisch nur dann zu einem Gesamtbaukörper zusammengezogen werden, wenn durch eine gestalterische Gliederung der Eindruck von Einzelgebäuden erhalten bleibt.

(2) An Fassaden, die ganz oder teilweise von der Straße aus sichtbar sind, müssen die geschlossenen Wandanteile gegenüber den Öffnungsflächen (Fenster und Türen) mindestens im Verhältnis zwei zu eins überwiegen. Ausgenommen sind Sommer- und Wintergärten.

(3) Türen und Fenster sind stehend rechteckig auszuführen. Das Verhältnis der Höhe zur Breite muss mindestens drei zu zwei entsprechen. Liegende Fenster und Fensterbänder sind ausgeschlossen. Diese Beschränkungen gelten nicht für einzeln angeordnete Öffnungen, deren Größe jeweils 1 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, sowie für Schaufenster mit einer Größe von jeweils nicht mehr als 6 m<sup>2</sup>.

(4) Öffnungen und Bauteile der Fassade sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen sein. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sollen im Regelfall jeweils auf der gleichen Höhe angeordnet sein. Abweichungen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

## § 7 Material und Farbe der Fassade

(1) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind auszuführen als Sichtmauerwerk (Klinker) in den Farben Rot bis Rotbraun. Untergeordnete Flächenanteile aus ortstypischer Holzverbretterung (unbehandelte gesägte und gehobelte Holzbretter), Putz o.ä. sind zugelassen, wobei der Gesamteindruck vorwiegend durch das Sichtmauerwerk geprägt sein muss. Die Fugenfarbe muss grau oder beige (sandfarben) sein. Auf die Regelungen zu zulässigen Farben nach § 15 dieser Satzung wird verwiesen.

(2) Putz ist nur als glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz auszuführen. Buntsteinputze und Strukturputze sind nicht zulässig.

(3) Die Verwendung folgender Materialien zur Fassadengestaltung von Haupt- und Nebengebäuden bzw. Materialien mit nachfolgend genannten Farbeigenschaften ist allgemein unzulässig:

- glänzende oder glatte Fassadenelemente, wie polierter oder geschliffener Naturstein (Werkstein), glasierte Keramikplatten (Fliesen), Metallplatten, Kunststoff o.ä.
- Spiegelglas und Glasbausteine
- Blockhauselemente
- Mauerwerk- und Fachwerkimitationen
- Harzkompositplatten
- glänzende Anstriche
- starke Farbkontraste

(4) Regenfallrohre und andere Installationsleitungen dürfen nicht schräg auf der Fassade verlaufen und müssen sich, ebenso wie Entlüftungs- und Abgasöffnungen, zurückhaltend in das Fassadenbild einfügen. Rohre und Rohr- bzw. Leitungsverkleidungen aus hellglänzenden Materialien, Kunststoff oder in grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

(5) Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus Sonnenlicht sind auf Hauptgebäuden und Nebengebäuden zulässig. Die Anlagen sind so aufzustellen, dass das Straßenbild möglichst wenig beeinträchtigt wird. Anlagen im Sinne dieses Absatzes sind farblich der Fläche (Dacheindeckung oder Fassade), an der sie angebracht werden, anzupassen.

## § 8 Türen und Fenster

(1) Wird das Erscheinungsbild einer Fassade im Wesentlichen durch Sprossenteilung der Fenster bestimmt, so ist diese Teilung zu erhalten oder bei Erneuerung der Fenster wiederherzustellen.

(2) Fensterrahmen müssen den Wandöffnungen folgen und dürfen die durch die Wandöffnung vorgegebene Form nicht vereinfachen.

(3) Türen, Tore und Fensterrahmen sind nur in bestimmten Farben zulässig (vgl. § 15).

(4) Farbige Verglasungen sind nur auf besonderen Antrag zulässig. Sie dürfen nur zugelassen werden, wenn sie sich in die Fassadengestaltung im Übrigen einpassen.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(6) Wenn die Scheibenfläche eines Schaufensters größer als 6 m<sup>2</sup> ist, so ist sie durch mindestens ein senkrecht konstruktives Element wie Pfosten oder Pfeiler zu untergliedern. Die farbliche Gestaltung von Schaufensterrahmen ist den übrigen Fenstern des Gebäudes anzupassen. Dies gilt nicht für Schaufenster, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung genehmigt vorhanden sind.

## § 9 Garagen

(1) Garagen sind neben dem Hauptgebäude bzw. auf der straßenabgewandten Seite auf demselben Grundstück wie dieses anzuordnen.

(2) Zu Gruppen zusammengefasste Garagen sind so auszuführen, dass der obere Wandabschluss in gleicher Höhe liegt. Zwischen Wohngebäuden angeordnete Garagen sind in Farbgebung und Material dem Hauptgebäude anzupassen, zu dem sie gehören.

(3) Die Seitenwände von Garagen, soweit sie entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen, sind dauerhaft mit heimischen Pflanzen zu begrünen.

## § 10 Zusätzliche Bauteile

(1) Vor die Fassade vortretende Windfänge, Balkonbrüstungen sowie Terrassen- und Treppengeländer müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.

(2) Markisen/Überdachungen als Wetterschutz an der Straßenfront eines Gebäudes dürfen architektonische Gliederungselemente wie Gesimse, Eckquader oder Lisenen nicht verdecken. Wellblech, Eternit und Kunststoffe sowie spiegelnde oder glänzende Baumaterialien bzw. Bespannungen von Markisen sind nicht zulässig. Das Glas von Glasvordächern darf nicht getönt oder strukturiert sein.

(3) Die Haltekonstruktionen von Glasvordächern, Blechvordächern und Markisen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt werden; grelle oder fluoreszierende Farben sind unzulässig.

## § 11 Freiflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, einschließlich der Vorgärten, sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- mit Pflanzen zu begrünen.

(2) Vorgärten sowie sonstige unbefestigte Flächen dürfen nicht als Lager- und Arbeitsflächen benutzt werden. Sie müssen zu mindestens 40 % begrünt oder mit Stauden und/oder Gehölzen bepflanzt werden und dürfen nur durch Hecken, auch in Verbindung mit Zäunen, eingefriedet werden. Die zulässigen Höhen von Einfriedungen sind nach § 12 Abs. 1 dieser Satzung zu bemessen.

Für Anpflanzungen werden folgende Empfehlungen gegeben:

- Berberitze
- Buche
- Eibe
- Feldahorn
- Hainbuche
- Liguster
- freiwachsende Hecken mit heimischen Wildgehölzen

(3) Stellplatzanlagen in Vorgärten sind außerhalb von Zufahrten zu Garagen unzulässig.

(4) Photovoltaikanlagen sind auf Freiflächen nicht zulässig.

(5) Kunstrasen ist nicht zulässig.

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

(1) Die Einfriedungen an den Grenzen der das Grundstück erschließenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,25 m, die übrigen Einfriedungen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Bei ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken ist an allen Grundstücksgrenzen eine Höhe von bis zu 2,00 m zulässig.

(2) Als Einfriedungen zur Straße hin und bis zu einer Entfernung von 30 m von der Straße aus sind ausgeschlossen:

- Sichtschutz aus Kunststoff
- Einfriedungen aus Kunststoff
- Gabionenzäune

(3) Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie straßenseitig mit Rankpflanzen oder Laubhecken bepflanzt sind.

(4) Schnitthecken als Einfriedungen sind in ihrem zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Satzung erfassten und im Gestaltungsplan dargestellten Bestand zu erhalten.

(5) Einfriedungen aus Hecken oder Sträuchern der Pflanzliste im § 11 dieser Satzung bis zu einer Höhe von 1,25 m sind allgemein zulässig.

## **§ 13 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten müssen im Umfang, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des jeweiligen Straßenzuges und dem Gebäude, an dem sie angebracht sind, gerecht werden.

(3) Werbeanlagen an Gebäuden sind auf das Erdgeschoss bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss zu beschränken. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht überdecken. Bei Werbeschriftungen wie Firmennamen etc. darf die Texthöhe (einzeilig oder mehrzeilig) 50 cm nicht überschreiten.

(4) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1 m aus der Fassadenflucht hervorragen und nicht höher als 1,20 m sein. Größere Maße können als Ausnahme gestattet werden, wenn die Ausleger handwerklich gestaltet sind. In jedem Fall darf die Höhe von senkrechten Werbeanlagen das Doppelte der Breite nicht überschreiten.

(5) Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht größer als 2 m<sup>2</sup> sein und die Traufe bzw. Attika nicht überragen. Diese Beschränkungen gelten nicht für Fahnen.

(6) Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist unzulässig.

## **§ 14 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zur Wärmeenergiegewinnung**

Module von Photovoltaik-Anlagen (PV-Module) und Kollektoren zur Nutzung von Wärmeenergie aus Sonnenlicht sind in Farbe und Format je Gebäude einheitlich zu gestalten. Die Farbigekeit der Module (einschließlich ihrer Halterungen und Einfassungen) ist der Farbe der Dachhaut anzupassen. Soweit die Module in Gruppen / Feldern angeordnet werden, sind diese mit geschlossenen

Außenkanten und ohne Abtreppungen (rechteckig) auszubilden. Die Außenkanten der Dachhaut dürfen nicht überlappt werden.

Eine Aufständering ist nur bei Flach- und Pultdächern bis zu einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 m zulässig.

## **§ 15 Farbigkeit**

Die zulässigen Farben von Wand- oder Dachelementen im Geltungsbereich dieser Satzung sind anhand von Spektren aus dem herstellerunabhängigen Natural-Colour-Systems (NCS) bestimmt. Den in dieser Satzung genannten NCS-Farbtönen wirkungsgleiche Farbtöne nach anderen Systemen sind zulässig.

Es sind Farben aus den folgenden Spektren für Oberflächen von Dächern und/oder Fassadenelementen sowie sonstigen das Straßenbild prägenden Bauelementen zulässig:

### Dacheindeckungen

NCS S9000-N bis NCS S7000-N (Schattierungen von Schwarz) sowie Farbtöne mit einem Schwarzanteil (B) größer / gleich 70 % aus den Bunttönen Y10R bis R

### Wandmaterialien

Klinker: NCS Y50R bis NCS Y80R, zulässiger Schwarzanteil (B) größer/gleich 40, zulässige Sättigung (C) 50 bis 60

Putz / Wärmedämmverbundsysteme:

Zulässige Farben : NCS S0300-N bis NCS S2500-N. Alle sonstigen Farbwerte sind zugelassen, wenn sich der Schwarzanteil (B) auf einen Wert größer / gleich 5 und kleiner / gleich 25 beläuft. Die zulässige Sättigung (C) beläuft sich bei allen Farbwerten auf 02 oder geringer.

Zulässige Akzentfarben an Fassaden entsprechen den zur Verwendung kommenden zulässigen Putzfarben mit gleichem oder geringerem Schwarzanteil (B).

### Einfriedungen

Einfriedungen sind farbeinheitlich zu gestalten. Bei den Farbwerten NCS B90G bis NCS G30Y beläuft sich der zulässige Schwarzanteil (B) auf größer / gleich 60 mit einer Farbsättigung (C) kleiner / gleich 40. Bei allen übrigen Farbwerten beläuft sich der zulässige Schwarzanteil (B) auf größer / gleich 70. Die zulässige Sättigung (C) beläuft sich bei allen diesen Farbwerten auf 10 oder geringer. Gemauerte Einfriedungen bzw. Sockel von Zaunanlagen sind der Materialität und Farbigkeit der Hauptfassade anzupassen. Klinker-Sichtmauerwerk ist nur im Material und der Farbigkeit der Hauptfassade zulässig.

Natürliche bzw. naturbelassene Baumaterialien, wie z.B. unbehandelte Holzlatten oder –schindeln, lassen sich unter Umständen nicht in die Farbklassifizierung des NCS einordnen, insbesondere, soweit sich ihr Farbwert unter Lichteinwirkung verändern kann. Sie dürfen jedoch im Geltungsbereich dieser Satzung – auch abweichend von sonstigen Regelungen – sichtbar verwendet werden. Dies gilt nicht für Natursteinplatten oder keramische Materialien.

Bei Klinker mit uneinheitlichem Farbton muss der Grundton (Flächenanteil von mindestens 70 Prozent) einem zulässigen Farbton entsprechen.

## Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren

Bei Photovoltaikanlagen sowie bei Anlagen zur Gewinnung von Wärmeenergie aus Sonnenlicht sind nur schwarze oder anthrazitfarbige Module zulässig. Die Module dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Oberfläche der Module muss entspiegelt bzw. matt sein.

### **§ 16 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können auf Antrag zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Ziele dieser Satzung auf andere Weise erreicht werden. Dies ist dann der Fall, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht stören.

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig nach § 85 (2) Nr. 22 BauO NRW und kann mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro je Verstoß belegt werden.

(2) Ungeachtet einer etwaigen Geldbuße nach § 17 (1) kann gemäß § 61 BauO NRW verlangt werden, dass Ordnungswidrigkeiten rückgängig gemacht werden und ein ortsüblicher Zustand der betreffenden Anlage hergestellt wird.

### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.