Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den Bebauungsplan Nr. 228 überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 30.08.2016 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228.

7, vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes
. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 06.09.1994
Satzung beschlossen hat. Die 7. vereinfachte
erung wurde heute eingetragen.

Marl, 27.09.1994
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.09.1994, ver-
ntlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt
l Nr. 13 vom 26.09.1994, ist der Satzungsbeschluß
anntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der
sichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden.
7. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit
er Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 27.09.1994
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Textfestsetzungen

1. Nebenanlagen und bauliche Anlagen
Auf den mit "::" Vorgärten gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Nebenanlagen und baulichen Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze vor Garageneinfahrten und Stellplätze für den Baugebiete, sofern die Baugrundstücke keine Zufahrtmöglichkeit zum hinteren Grundstücksteil haben.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die mit gekennzeichnete öffentliche Verkehrsfläche dient der besonderen Zweckbestimmung und zwar:
- als Geh- und Radweg
- zur Erschließung der Grundstücke „Georg- Herwegh- Straße 189 u. 191"
- für den Anlieferverkehr der Dauerkleingartenanlage„ Auf dem Beckfeld"
- zur Erschließung des Grundstückes „ Lontroper Grenzweg 20"

3. Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für die im Plan mit Großbuchstaben gekennzeichneten Flächen wie folgt abgelangen werden muß:
in dem mit „A" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 9 dB
in dem mit „B" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 5 dB
in dem mit „C" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 4 dB
in dem mit „D" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 10 dB
in dem mit „E" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 6 dB

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 27.06.1996 als Satzung beschlossen hat. Die 8. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 10.07.1996
Der Bürgermeister
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 09.07.1992 als Satzung beschlossen hat. Die 4. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den 24.08.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 06.02.1992 als Satzung beschlossen hat. Die 3. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den 10.03.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ge gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 17.10.199 als Satzung beschlossen hat. Die 2. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den 18.10.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.07.1996, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 6 vom 15.07.1996, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden. Die 8. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 15.07.1996
Der Bürgermeister
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.08.1992, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 28.09.1992, ist bekanntgemacht worden, daß die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 4. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 29.09.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.03.1992, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 23.03.1992, ist bekanntgemacht worden, daß die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 3. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 26.03.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.10.1991, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 16 vom 24.10.1991, ist bekanntgemacht worden, daß die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 2. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 25.11.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 09.07.1992 als Satzung beschlossen hat. Die 5. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den 24.08.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ge gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 11.07.19 als Satzung beschlossen hat. Die 1. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den 25.07.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.08.1992, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 28.09.1992, ist bekanntgemacht worden, daß die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 5. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 29.09.1992
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.07.1991, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 25.07.1991, ist bekanntgemacht worden, daß die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 26.07.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 27.05.1993 als Satzung beschlossen hat. Die 6. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 07.07.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Gunia
Stadtamtsrat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.06.1993, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 7 vom 12.07.1993, ist bekanntgemacht worden, daß die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 6. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, 13.07.1993
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Gunia
Stadtamtsrat

Darstellung der z.Zt. geltenden Fassung
Das Orginal des Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Amt für Wohnungsbau und Grundstücksangelegenheiten der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Es wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.130a in der Fassung vom 15.07.1996. In der Fassung sind folgende Änderungen berücksichtigt:
Änderung Nr. 1 – 8.
Teilaufhebung Nr. —
Erweiterung Nr. —

Eingetragen am: 07.02.1990
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die vom Rat der Stadt Marl am 13.09.1990 auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 31.10.1990
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 20.07.1992 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Marl vom 17.08.1992) zu beachten.

Die vom Rat der Stadt Marl am 21.03.1991 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 04.04.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 22.10.1990 Nr. 13 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 20.11.1990 bis 20.12.1990 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 07.01.1991
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 09.10.1986, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14 vom 03.11.1986, berichtigt im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 08.12.1986, zu beachten.

Hinweis:
92 m — Richtfunkstrecke Nr. 236500/003 der DBP mit Schutzstreifen in der im Plan angegebenen Höhe über NN

Stadt Marl

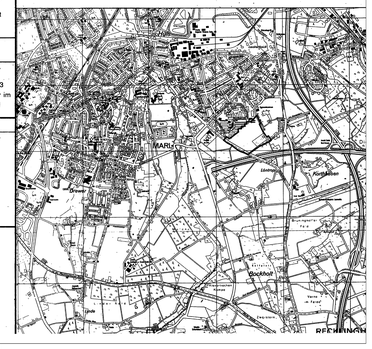
Endgtand: rechtsverbindlich seit 26.07.1991 in der Fassung vom 30.08.2016 (Teilaufhebung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 8 und die Teilaufhebung Nr. 1 eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 130 a

Gemarkung Marl Flur 149, 151 u. 153

Maßstab 1 : 1000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung, jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung.



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67,3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully
- weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Planung nachrichtlich
- M (W) vorgeschlagene Standorte für Mülltonnensammelplätze und Wertstoffsammelbehälter
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Geh- und Radweg
- ca. 62 TGa - Plätze unterirdisch

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Führung von Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- öffentliches Verkehrsfläche
- P Fläche für das Parken von Fahrzeugen siehe Textf. Nr. 2
- G,R Geh- und Radweg
- Wald
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 1)
- Fläche für Umweltschutzanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl / der Versorgungsträger
- St Fläche für Stellplätze
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- priv. private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- „A" - „E" siehe Textf. Nr. 3
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II - IV min. II, max. IV Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Plangrundlage sowie die Darstellungen Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der § 9 i und 2 der Planzeichenverordnung in der z. Zt. geltenden Fassung.

Marl, den 20.12.1989
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, den 15.03.1990
Baudezernent
gez. Breugst
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.06.1988, 05.05.1989, 14.06.1989 und 21.12.1989 beschlossen, daß für einen Planbereich südlich der Max-Reger-Straße (Siedlung) zwischen der Georg-Herwegh-Straße und der Hülsstraße ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, den 15.02.1990
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteligt. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, den 15.02.1990
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.1990 bis 27.03.1990 offengelegen.

Marl, den 28.03.1990
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 21.03.1991 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 09.04.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 12.07.1991 Az.: 35.2.1 - 5206/Ma-24/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 12.07.1991
Der Regierungspräsident
I. A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.07.1991, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 26.07.1991, ist bekanntgemacht worden, daß für diesen Plan das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB durchgeführt worden ist und daß er im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 26.07.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Gunia
Stadtamtsrat

Amtliches

Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

21. Jahrgang | Montag, 17. August 1992 | Nummer 9

Inhalt | Seite

I. Satzung der Stadt Marl vom 20. Juli 1992 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 a 110
Anlage: 1 Plan 116

II. Öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Friedhofserweiterung Lenkerbeck) 117
Anlage: 1 Plan 118

III. Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Friedhofserweiterung Lenkerbeck) 117
Anlage: 1 Plan 118

IV. Bürgerbeteiligung zur Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Waldbad Hamm) 119
Anlage: 1 Plan 120

V. Hochwasserschutzmaßnahmen Loemühlenbach 121

Herausgeber und Verleger: Stadtverwaltung Marl - Der Stadtdirektor -, Postfach 1120, 4370 Marl.
Das Amtliche Bekanntmachungsblatt - Amtsblatt - ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Creiler Platz, Zimmer 5, und beim Pförtner, sowie in den Verwaltungsstellen Hüls - Sparkassenhochhaus - und Hamm, Bachackerweg 89, und in der Bürgerberatung im Marler Stern erhältlich. Es wird außerdem regelmäßig gegen einen Jahreskostenbeitrag von 20,- DM zugesandt.

I.

Satzung der Stadt Marl vom 20. Juli 1992 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 a

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 20. 6. 1984 (GV NW S. 419/532) in der z.Z. geltenden Fassung und der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. 3. 1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2033) hat der Rat der Stadt Marl am 4. 6. 1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 a. Der Geltungsbereich ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Beiblatt).

§ 2
Allgemeines

1. Zur Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Absichten und Zielsetzungen können gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen stellen.

Die nachfolgenden gestalterischen Bauvorschriften haben das Ziel, durch einen gestalterisch abgbestimmten Rahmen über Maßstäblichkeit, Einordnung und Abstimmung ein harmonisch ausgewogenes Siedlungsbild zu erreichen, vorhandene Gestaltungsmerkmale und -elemente aufzunehmen und zu erhalten.

Wird im Text die Formulierung „gesamter Baukörper" verwendet, so sind damit Gebäudeeinheiten (z.B. Einzelhaus, beide Doppelhaushälften, Hausgruppen- und Reihenhauszeilen) gemeint und nicht ein einzelnes Gebäude (z.B. Doppelhaushälfte, einzelnes Reihenhaus, Hausgruppenabschnitt etc.).

OK = Oberkante,
UK = Unterkante,
RD = Rohdecke,
≤ = kleiner oder gleich,
≥ = größer oder gleich.

§ 3
Gestalterische Festsetzungen

I. Geländehöhen / Gebäudehöhen
Bezugspunkt ist die hintere Fertiggehweghöhe / hintere Straßenhöhe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück (Vorgartenfläche).

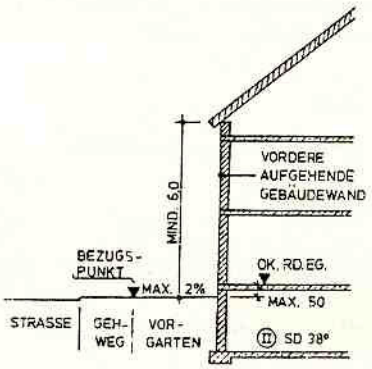
1. Geländehöhe (Vorgartenbereich)
Eben oder zulässige Steigung max. 2 % vom Bezugspunkt aus.

2. Sockelhöhe
   Zulässig vom Schnittpunkt Gelände mit vorderer aufgehender Gebäudewand bis OK. RD. EG. max. 50 cm.

3. Traufhöhe
   Vom Schnittpunkt Gelände mit vorderer aufgehender Gebäudewand bis UK. Sparren am Außenmauerwerk.

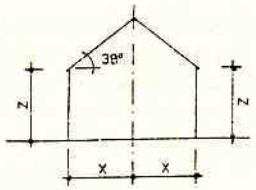
   bei 1. Vollgeschoß mind. 3,25 m
   bei 2. Vollgeschoß mind. 6,00 m
   bei 3. Vollgeschoß mind. 8,75 m
   bei 4. Vollgeschoß mind. 11,50 m

4. Höhenausbildungen sind am „gesamten Baukörper" gleich auszuführen.



II. Dächer

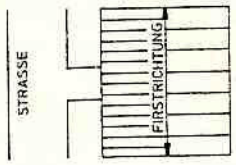
1. Dachformen
   - Zulässig sind Satteldächer mit 38° Dachneigung; mittig gelegenem First und gleichen Traufhöhen.



   - Bei städtebaulich zusammenhängenden Baumaßnahmen (≥ 1.500 qm) sind Abweichungen um 10° nach unten und 5° nach oben ausnahmsweise zulässig.

   - Die an die Flachdachbungalows an den Stichwegen der Max-Reger-Straße direkt angrenzenden Baukörper Flur 153 Flurstücke 367 und 219 sind mit Flachdach auszubilden.

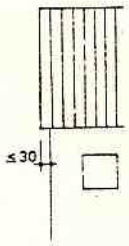
2. Firstrichtung
   - Parallel zu angrenzenden öffentlichen Straßen oder privaten Erschließungsflächen, wie im beiliegenden Plan dargestellt.



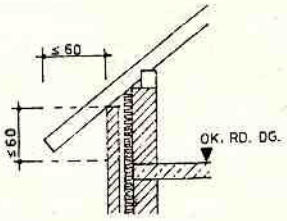
   - Ausnahmen des Firstverlaufes sind bei städtebaulich zusammenhängenden Baumaßnahmen (Geschoßfläche ≥ 1.500 qm) in Teilen ausnahmsweise zulässig.

3. Dachüberstände
   Waagerecht vom Dachende bis Außenwandkonstruktion;

   - an der Traufe max. 0,60 m
   - am Ortgang max. 0,30 m



4. Drempel
   - Von OK. RD. DG. bis UK. Sparren an Außenwandkonstruktion max. 0,60 m.



   - Höhere Drempel können bei Fassadenrücksprüngen nach § 3 Nr. IV.3 dieser Satzung zugelassen werden.

5. Materialien
   - Zulässig sind Dachziegel oder Betondachsteine Farbton rot bis rotbaun,

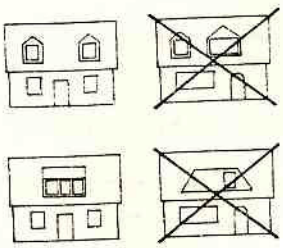
   - zulässig ist die Anlage von Solaranlagen, wenn sie bündig in die Dachflächen integriert sind.

6. Konstruktionsformen und -ausbildungen sowie Materialien sind am „gesamten Baukörper" gleich auszuführen.

III. Dachaufbauten / Dacheinschnitte

1. Allgemeines

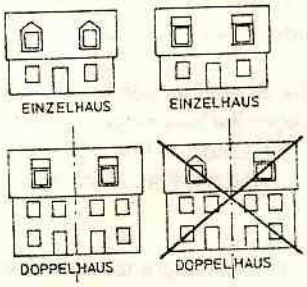
Die Errichtung von Dachgauben bzw. Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen) sind zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:



- Ausbildung, Abmessung und Abstände sind am „gesamten Baukörper" gleich auszuführen.
- Gauben sind nur mit vertikalen Seitenflächen zuläsig. Die parallel zur Dachtraufe stehende Fläche ist durchgehend mit senkrechtstehenden Fenstern zu versehen. Sogenannte „Blindflächen" sind nicht zulässig.

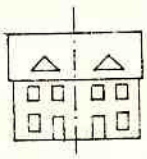
2. Gaubenform - Dacheinschnitte

o Bei Einzelhäusern



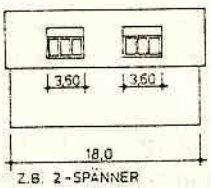
- innerhalb einer Traufseite (z.B. vordere Dachansicht) sind entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig;
- zulässig sind entweder nur Gauben mit Schleppdach mind. 20°,
- oder nur Gauben mit Satteldächern von 38° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig,
- oder nur Dreiecksgauben mit 45° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig.

o Bei Doppel- und Reihenhäusern

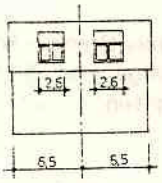


- zulässig sind nur Gauben mit Schleppdach mind. 20°,
- oder nur Dreiecksgauben mit 45° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig.

3. Ausbaulängen

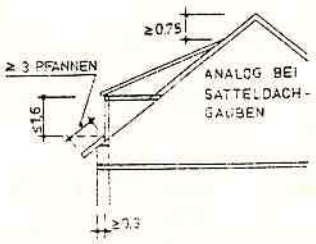


- Die Länge der Gauben darf insgesamt 40 % der Traufenlänge einer Gebäudeseite nicht überschreiten, wobei die max. Länge einer Gaube/ Dacheinschnitt 20 % der Traufenlänge betragen darf.

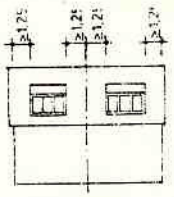


- An der einzelnen Doppelhaushälfte und am einzelnen Reihenhaus darf die Länge der Satteldach- und Schleppdachgauben max. 40 %; der Dreiecksgauben max. 50 % der Trauflänge betragen.
- Seitliche Dachüberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Trauflänge gerechnet.

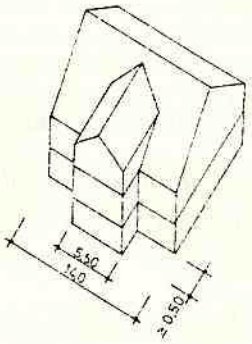
4. Höhen
   - o Dachgauben
     - Vom Schnittpunkt der vorderen Gaubenfläche/Dachfläche bis zum Schnittpunkt der vorderer Gaubenfläche/Gaubensparren max. 1,60 m.
   - o Brüstungen
     - Dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.



5. Abstände
   - Vom Schnittpunkt Gaubenfuß/-Dachfläche bis zur Außenwandkonstruktion mind. 0,30 m und mind. 3 Pfannenreihen bis zur Traufe.
   - Die seitlichen Abstände der Gauben zu Gebäudetrenn- und Gebäudeabschlußwänden sowie untereinander müssen mind. 1,25 m betragen.
   - Vom Schnittpunkt Gaubendach/Dachfläche bis zum First senkrecht gemessen mind. 0,75 m.



6. Zwerchgiebel
   - Sind rechtwinklig zur Hauptdachfläche angeordnete Nebengiebel, keine Erker.
   - Sie sind zulässig, wenn sie auf einem Vorsprung von mind. 0,50 m vor der Außenwandfläche stehen und 40 % der Trauflänge nicht überschreiten. Hierbei ist die jeweilige Traufe zu unterbrechen.
   - Analog gelten die Vorschriften der Pkt. II 1., 3., 6. und III 1.. 3., 4.



7. Dachflächenfenster
   - sind zulässig, wenn sie bündig mit der Dachoberfläche abschließen.

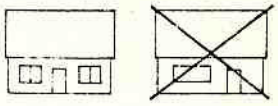
IV. Fassaden

1. Ausbildung

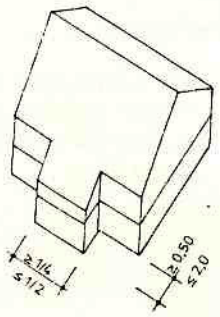
   Fassaden sind senkrecht auszubilden.

2. Öffnungen

   Sind stehend senkrecht anzuordnen oder durch konstruktive Einbauten (Fenster) stehend senkrecht zu gliedern.



3. Vor- und Rücksprünge



Ausgehend von der geometrischen Gebäudegrundform

Breite:	mind. 1/4; max. 1/2 einer Gebäudeseite
Tiefe:	mind. 0,50 m; max. 2,00 m

Ausnahmen sind bei der Ausbildung von „Treppenhaustürmen" zulässig.

4. Materialien

Die jeweiligen Gebäude sind auszuführen

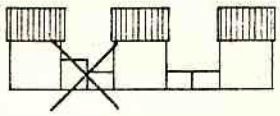
- als Klinkerbauten im Farbton rot bis rotbraun
- oder Putzbauten im Farbton (erdfarben) rot bis rotbraun sowie in den aufgehellten Farbtönen der Grundfarbtöne rot bis rotbraun.

  Diese Materialien sollen die geschlossenen Seiten der jeweiligen Außenfassaden zu 2/3 bestimmen.

- Kombinationen sind nur jeweils mit Putz, im Farbton weiß, kleinformatigen Vorhangplatten (max. 30/30), im Farbton rot bis rotbraun oder schieferfarbig; sowie lasierter senkrecht stehender Verbretterung im Farbton rot bis rotbraun; dunkelbraun, dunkelgrün oder schieferfarbig auf den verbleibenden Flächen möglich.

- Am „gesamten Baukörper" soll die Farbgebung bzw. die Kombination der Materialien gleich sein.

V. Garagen / Zufahrten / Gartenhäuschen



- Garagen und Zufahrten an Nachbargrenzen sind in Höhenlage und Gebäudehöhe aufeinander abzustimmen.

- Garagen sind in ihrer äußeren Materialgestaltung und Farbgebung den jeweiligen Gebäuden anzupassen.

- Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen zu mind. 2/3 der Wandflächen dicht mit immergrünen Rankgewächsen oder Laubhecken abzupflanzen.

- Die als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO zulässigen Gartenhäuschen sind nur mit Satteldach; mittig gelegenem First und gleichen Traufhöhen zulässig.

VI. Einfriedigungen

1. In den Vorgärten

   - sind als Einfriedigungen Hecken oder senkrecht offene Latten- bzw. Spriegelzäune, dunkel lasiert, bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2. Zur Terrassenbegrenzung

   - sind bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sogenannte „Sichtschutzwände", Länge max. 3,00 m, Höhe max. 2,00 m, aus Klinkermauerwerk oder Putzmauerwerk (wie die Gebäude) oder Holz, dunkel lasiert, zulässig.

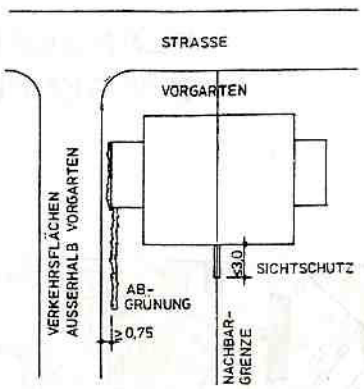
3. Zur Nachbargrenze

   - sind Einfriedigungen als senkrecht offene Latten- oder Spriegelzäune bis 0,80 m Höhe oder als Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe oder als Laubhecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Die Zäune sind durch Laubhecken oder immergrüne Rankgewächse einzugrünen.

4. Zu Verkehrsflächen

   Außerhalb von Vorgärten
   - sind Einfriedigungen als Mauern in Material und Farbgebung der Gebäudefassade oder Holzzäune, dunkel lasiert, bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

   - Diese Einfriedigungen (nebst Gründung) sind 0,75 m von der Verkehrsfläche zurückversetzt anzuordnen und von dort aus vollständig mit immergrünen Rankgewächsen oder Laubhecken abzupflanzen.



§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in § 3 genannten Regelungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der BauO NW.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Die Satzung der Stadt Marl vom 20. Juli 1992 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 a, Plangebiet südlich Max-Reger-Straße zwischen Georg-Herwegh-Straße und Hülsstraße wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis: (§ 4 Abs. 6 Gemeindeordnung NW)

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemöß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandt oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Marl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

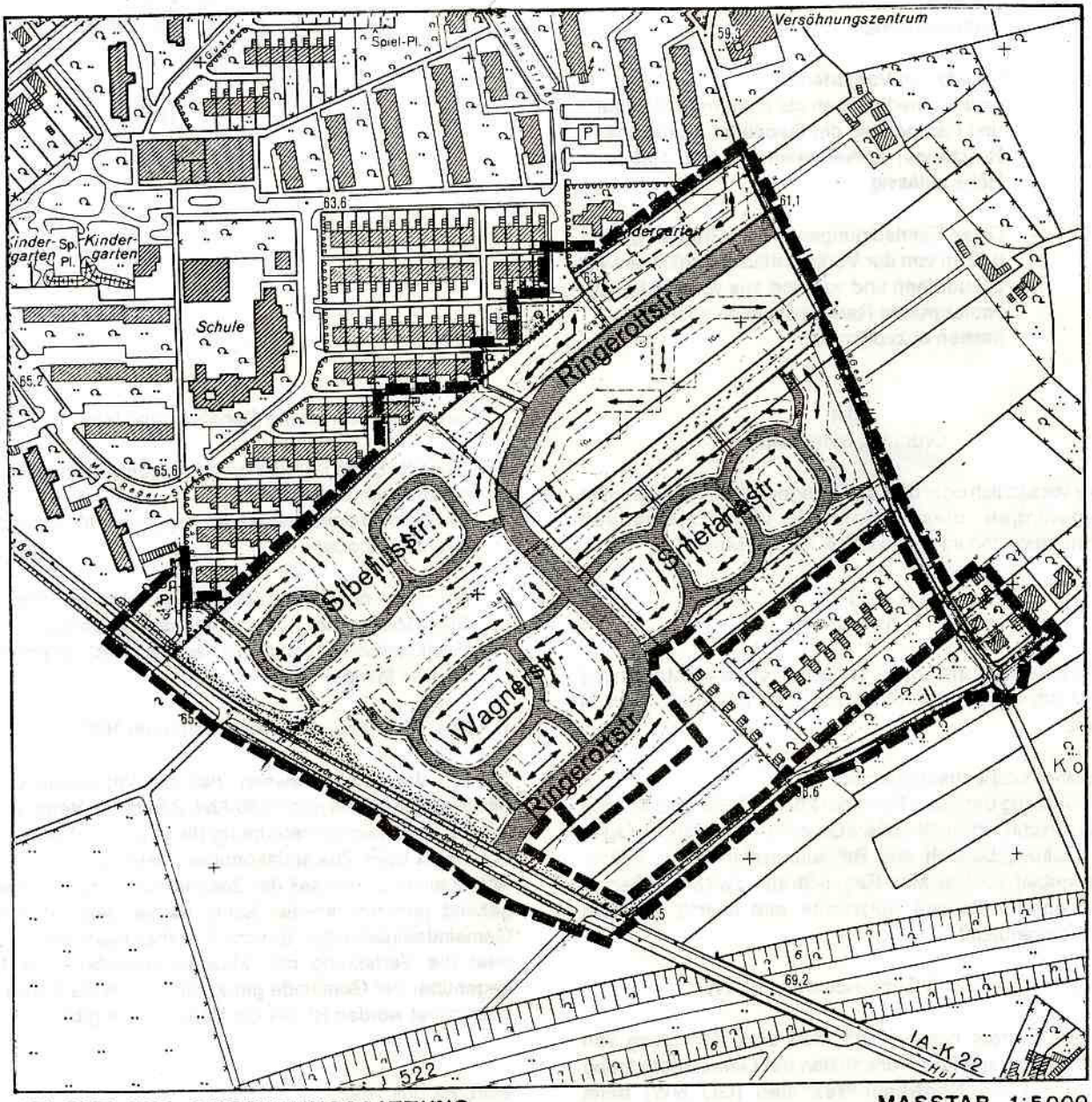
Hinweis: (§ 39 Abs. 4 Gemeindeordnung NW)

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 30 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 23 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, daß der Gemeindedirektor den Beschluß vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbotes vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt.

Marl, 20. Juli 1992

Lothar Hentschel
Bürgermeister

PLANGEBIET SÜDL. MAX-REGER-STR. ZW. GEORG-HERWEGH-STR. U. HÜLSSTR.



ANLAGE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

MASSTAB 1:5000