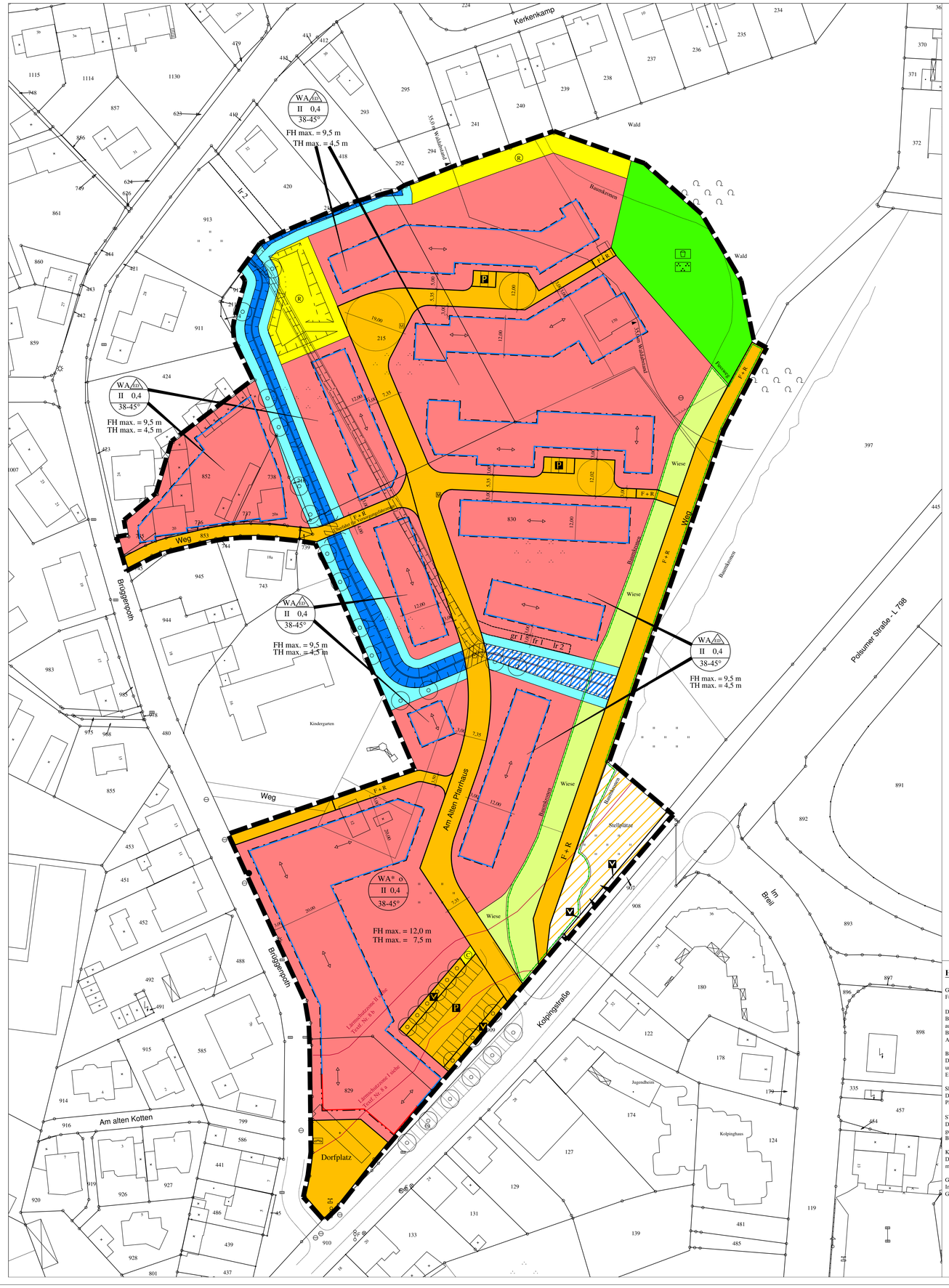

Kerkenkamp
Wald
Baumkronen
WA E/D
II 0,4
38-45°
FH max. = 9,5 m
TH max. = 4,5 m
F + R
Weg
Brüggenhofen
Am Alten Pfarrhaus
Wiese
Baumkronen
Polsumer Straße - L 798
WA* O
II 0,4
38-45°
FH max. = 12,0 m
TH max. = 7,5 m
Lärmschutzwand 3 m hoch Text Nr. 9 b
Lärmschutzwand 3 m hoch Text Nr. 9 a
Dorfplatz
Kolpingstraße
Am alten Kotten
Kindergarten
Jugendheim
Kolpinghaus
Stellplätze
Im Brail
Hofeinf.
Weg
Wiese
Kirchweg
Baumkronen
Bauchhecken
Wiese
Wiese
Wiese

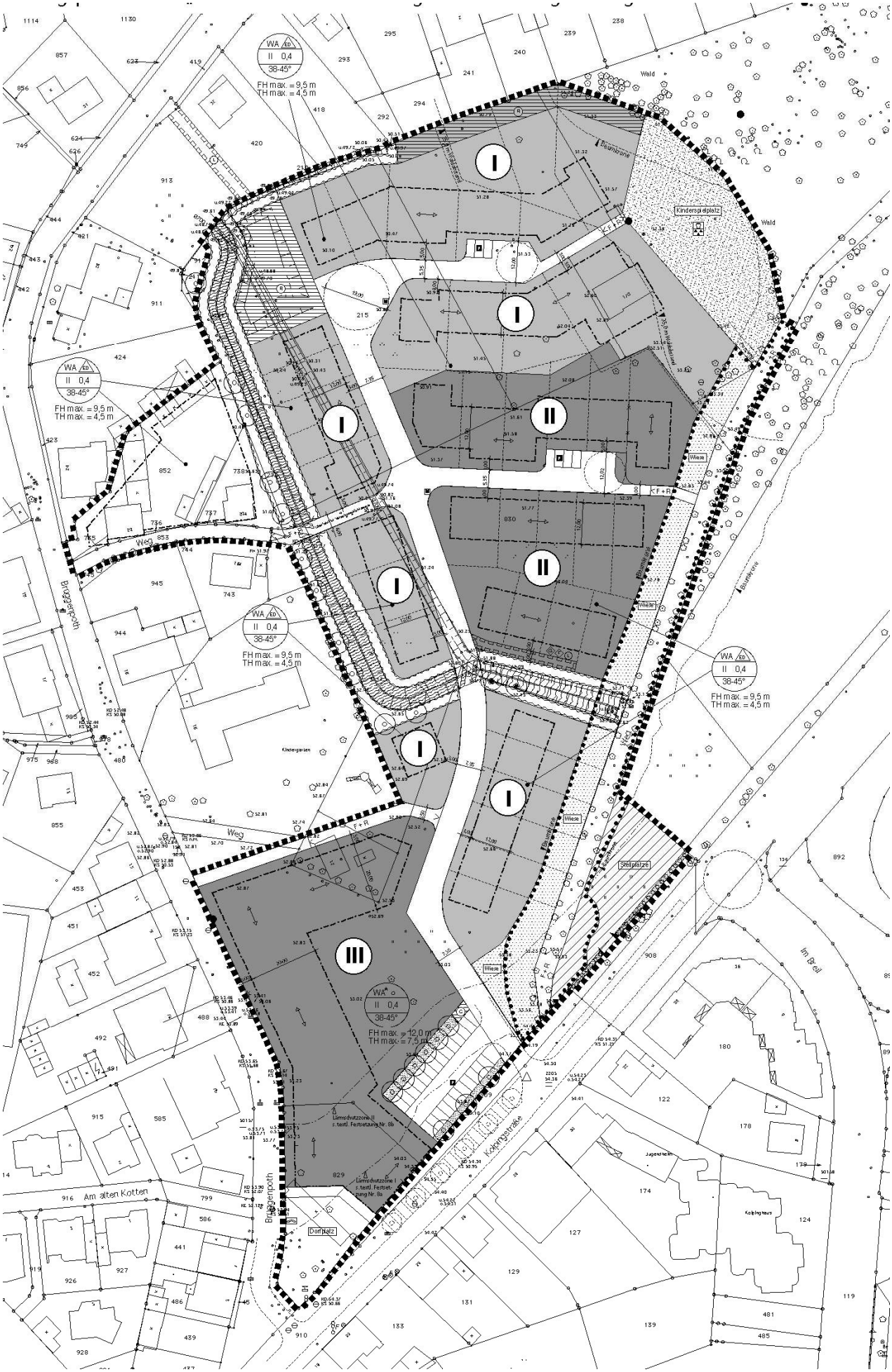
Gestaltungssatzung der Stadt Marl vom 19.11.2002 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 170 (Am Alten Pastorat)

PRÄAMBEL

Polsum stellt mit seinen städtebaulichen Strukturen einen Übergang zwischen dörflichen Elementen zu städtischen Ausprägungen dar. Aufgrund der direkt benachbarten Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum historischen Ortskern Polsum ist es notwendig, neue bauliche Entwicklungen anhand von baugestalterischen Vorschriften in die vorhandene städtebauliche Maßstäblichkeit einzuordnen. Mit dem Ziel der Wahrung der örtlichen Identität gibt die Gestaltungssatzung vor, welche Gestaltungsmerkmale und -elemente zu einem ausgewogenen Siedlungsbild beitragen.
Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.06.2000 in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458) hat der Rat der Stadt Marl am 10.10.2002 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungssatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170.
Ausgenommen aus dem Geltungsbereich für der Gestaltungssatzung sind die bei Satzungsbeschluss zur Gestaltungssatzung bestehenden Gebäude im Plangebiet am Brüggenpoth und das „Alte Pastorat“.


WA ED
II 0,4
38-45°
FH max. = 9,5 m
TH max. = 4,5 m
I
II
III
FH max. = 12,0 m
TH max. = 7,5 m
Kinderspielplatz
Wiese
Stellplätze
Dorfplatz
Kolpingstraße
Am alten Kotten
Bruggenpoth
Im Breil
Wald
Weg

Es werden die Bereiche **I**, **II** und **III** unterschieden. Die Gestaltungsfestsetzungen werden jeweils den unterschiedlichen Bereichen durch die Nennung der Bereichsnummer zugeordnet.

§ 2 FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen in Ecksituationen (z. B. Eckgrundstücke) möglich.

2. AUSSENWANDFLÄCHEN

2.1. Im Geltungsbereich sind Neubauten in den gekennzeichneten Bereichen **I** (siehe Übersicht) nur in rotem bis braunem Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun)-unglasiert- auszuführen.
In den gekennzeichneten Bereichen **II** (siehe Übersicht) sind Neubauten als helle Putz- oder unverputzte Kalksandsteinbauten auszuführen.
Im Teilbereich **III** sind alternativ die genannten Materialien zulässig.

2.2. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden.
Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen.

2.3. Bei Doppelhäusern ist für den gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

3. DACHFORM

3.1. Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38°-45° auszubilden oder als Krüppelwalm mit Abwalmung bis 1,5 m, senkrecht gemessen, zulässig.

3.2. Dächer von Doppelhaushälften in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** sind mit der gleichen Dachneigung am gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) auszubilden. Abweichungen sind zulässig, wenn bei einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

4. DACHEINDECKUNG

4.1. Im Geltungsbereich sind Dächer in den gekennzeichneten Bereichen **I** (siehe Übersicht) mit dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. In den gekennzeichneten Bereich **II** (siehe Übersicht) sind alle Dächer mit naturroten Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Ausnahmen sind bei ökologischer und / oder energiesparender Dacheindeckungen (z. B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) zulässig.
Im Teilbereich **III** sind alternativ die genannten Materialien und Farben zulässig.

4.2. Bei Doppelhäusern in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** ist für den gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Wintergärten, Windfang) sind Blechabdeckungen zulässig.

5. DACHAUFBAUTEN

5.1. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur im 1. Obergeschoss in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5.2. Je Einzel- oder Doppelhaus in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** sind Einzelgauben (je Doppelhaushälfte oder Einzelhaus je Seite eine Dachgaube) zulässig.

5.3. Je Einzel- oder Doppelhaus in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** sind Dacheinschnitte (je Doppelhaushälfte oder Einzelhaus) zulässig.

5.4. Bei Doppelhäusern in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** hat am gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) die Anzahl und Ausbildung von Dachaufbauten gleich zu erfolgen.

6. DACHÜBERSTAND

6.1. Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis max. 0,60 m, im Bereich des Ortganges bis max. 0,30 m, horizontal gemessen, zulässig.

6.2. Bei Doppelhäusern in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** ist am gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) der gleiche Dachüberstand auszubilden.

7. TRAUFE

7.1. Als Traufpunkt der Traufhöhe gilt der Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

7.2. Bei Doppelhäusern in den gekennzeichneten Bereichen **I** und **II** ist am gesamten Baukörper (beide Doppelhaushälften) die gleiche Traufhöhe auszubilden.

8. GARAGEN / STELLPLÄTZE

8.1. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit einer Außenwand an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Fußweg, Eckgrundstücke), auf einer Breite von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

8.2. Garagen sind mit Satteldach 20° - 30° Dachneigung und Flachdächern zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

8.3. Gemeinsame Garagen sind auf der Grundstücksgrenze in Höhe und Dachform übereinstimmend zu errichten.

8.4. Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß die Festsetzungen Nr. 2.3 und Nr. 4.2 zu Material und Farbe.

9. EINFRIEDUNGEN

9.1. Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück ist in Form lebender Hecken auszuführen. Ausnahmsweise sind Zäune hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

9.2. Als Sichtschutz für Freisitze sind einzugrünende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig (analog Pkt. 8.1).

10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHE

Zur Grüneinfriedung der Grundstücke sind nur bodenständige (heimisch und standortgerecht) Gehölze als Schnitthecken oder in freiwachsender Form zulässig.

11. DURCHFÜHRUNG DER GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Bei Doppelhäusern sind die Gestaltungsfestsetzungen öffentlich-rechtlich zu sichern.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in § 3 genannten Regelungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig gemäß § 86 BauO NRW.

§ 4 INKRAFTTRETEN

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

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Marl

Maßstab 1 : 5.000

