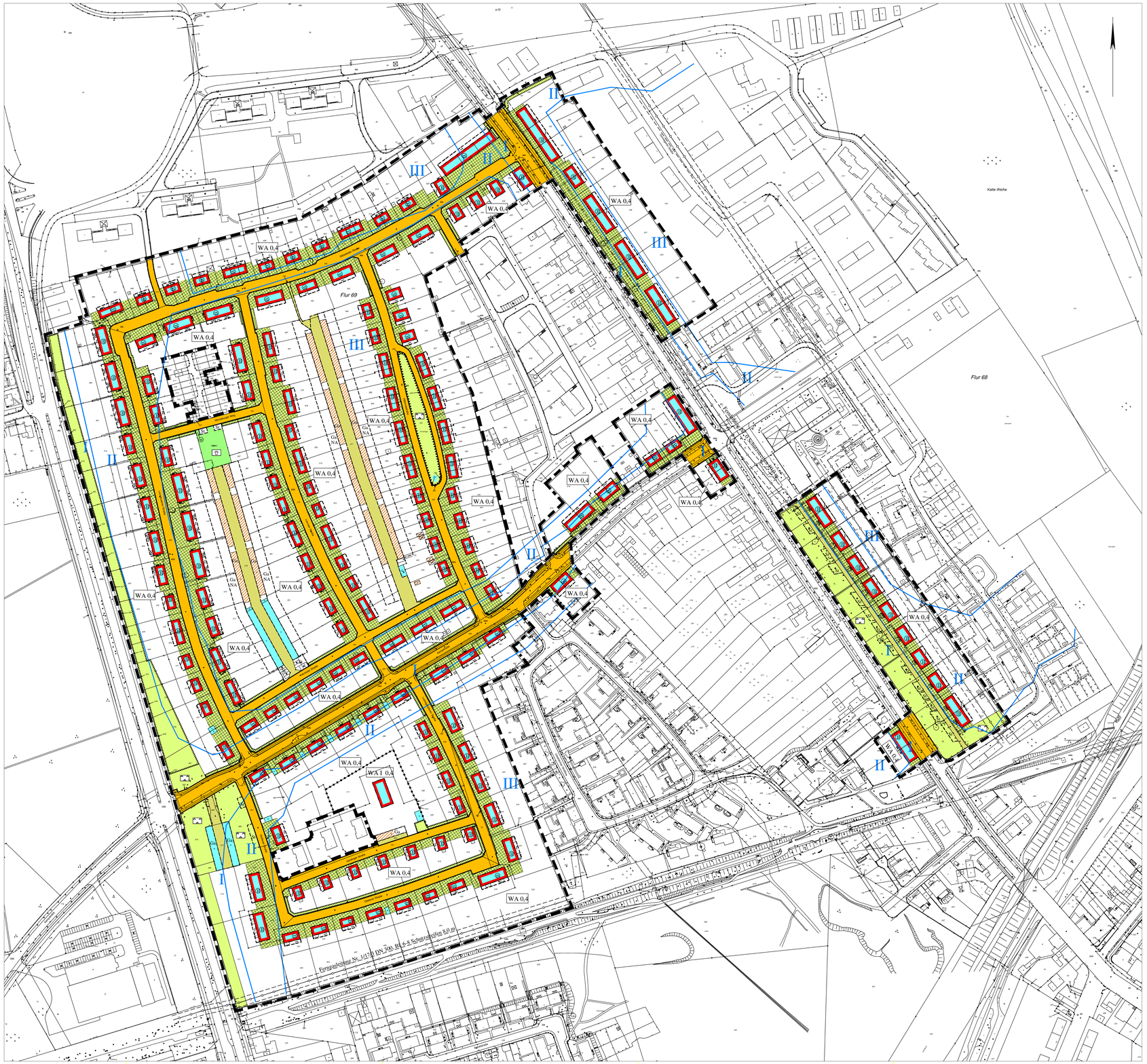


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(I) Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Private Grünfläche

Vorgarten (siehe Textfestsetzung Nr. 1.2 u. 5)

Erhalt von Gehölz (siehe Textfestsetzung Nr. 6)

Parkanlage

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (siehe Textfestsetzung Nr. 1.1)

(W) Standort für Wertstoffsammelbehälter

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer für die Ga-Anlagen und St-Anlagen

I Abgrenzung der Lärmschutzzonen (siehe Textfestsetzung Nr. 4)

II

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

mit Schutzstreifen (siehe Textfestsetzung Nr.9)

Nachrichtliche Darstellungen

Garagenbestand

Gebäude Denkmalschutz

Textfestsetzungen

1. Textfestsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

1.1 Innerhalb der mit **GA NA** gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen zulässig. Die Einschließung der mit **GA NA** gekennzeichnete Fläche ist nur über die Zufahrt der bestehenden Gemeinschaftsstellplatzanlage zulässig. Ein Durchfahren der vorhandenen Garagen ist hierzu möglich. Eine Zufahrt von den Straßenseiten der jeweiligen Grundstücke ist nicht zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen darf die Höhe der vorhandenen Gemeinschaftsgaragen nicht überschreiten.

1.2 Innerhalb der mit gekennzeichneten Fläche sind zwischen den Gebäuden max. 2 Zufahrten zulässig. Innerhalb der seitlichen Gartenbereiche zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstücke) ist die Anlage nur 1 Zufahrt zulässig. Der Mindestabstand zwischen der äußeren Abgrenzung der Zufahrt und der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 1,50 m betragen. Die Breite der jeweiligen Zufahrt darf 3,0 m nicht überschreiten.
Die Errichtung von Garagen und Carports ist ab der gartenseitigen Gebäudeflucht zulässig. Stellplätze sind ab Vorderkante der straßenseitigen Gebäudeflucht zulässig.
Die Textfestsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 sind entsprechend anzuwenden. Für die Anlage von Zufahrten und der Errichtung von Garagen und Carports sind die Vorschriften der zu diesem Plan gehörenden Gestaltungssatzung zu beachten.
Die Maßgaben der Baumschutzsatzung sind nicht anzuwenden.
Für die Anlieger des Lipper Wegs Nr. 168 - 182 ist die Errichtung von Grundstückszufahrten nur unter Berücksichtigung des Erhalten der entlang des Lipper Wegs vorhandenen Straßenbäume zulässig. Die Maßgaben über die Zulässigkeit von möglichen Grundstückszufahrten dieser Textfestsetzung sind entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf die vorhandenen Straßenbäumen nur eingeschränkt umsetzbar.

2. Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Auf den mit a gekennzeichneten Flächen ist in einer Tiefe von max. 3,20 m grundsätzlich die Errichtung von eingeschossigen Anbauten (Wintergärten) und Balkonen zulässig. Die Zulässigkeit, die Lage und die äußere Gestaltung von möglichen Anbauten (Wintergärten) und Balkonen ist der zu diesem Plan gehörenden Gestaltungssatzung zu entnehmen.

3. Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Überschreitung der gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,4 festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Die in § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % ist nicht anzuwenden.

4. Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'wres nach DIN 4109 Ausg. 1989 aufweisen müssen. Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros, die in der Lärmschutzzone I oder II liegen, müssen zusätzlich mit einer schallgedämmten Belüftung versehen sein. Schlafzimmer von Wohnungen müssen mit einer schallgedämmten Belüftung versehen sein.
Passiver Schallschutz für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmschutzzonen

Lärmschutzzone	Wohnung	Büros
	Schalldämm-Maß (dB)	
Lärmschutzzone Verkehr I	45	40
Lärmschutzzone Verkehr II	40	35
Lärmschutzzone Verkehr III	35	30

Bei allen angegebenen bewerteten Bauschalldämm-Maßen R'wres handelt es sich um Werte, die im am Bau eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente eingehalten werden müssen.

5. Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:

Die in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Vorgarten" befindlichen Gehölze sind zu erhalten. Ausfall ist durch eine Nachpflanzung im Verhältnis 1 : 1 durch die in der Pflanzenartenliste genannten Arten zu ersetzen. Der Ausfall eines Strauches ist durch die Anpflanzung eines neuen Strauches im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Einfriedung von Vorgartenflächen sind unzulässig.
Die Maßgaben der Baumschutzsatzung sind nicht anzuwenden.

6. Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:

Die in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erhalt von Gehölz" befindlichen Gehölze sind zu erhalten. Ausfall von Hochstämmen ist durch eine Nachpflanzung im Verhältnis 1 : 1 durch die in der Pflanzenartenliste genannten Arten zu ersetzen. Der Ausfall eines Strauches ist durch eine Anpflanzung eines neuen Strauches im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
Die Maßgaben der Baumschutzsatzung sind nicht anzuwenden.

Pflanzenartenliste:

Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	
Bergahorn	Acer platanoides	
Winter Linde	Tilia cordata	
Sandbirke	Betula pendula	
Feldahorn	Acer campestre	
Roteiche	Quercus rubra	
Stieleiche	Quercus robur	Hainbuche
	Carpinus benulus	
Eibe	Taxus baccata	
Rotbuche	Fagus sylvatica	
Vogelkirsche	Prunus avium	
Silberahorn	Acer saccharinum	Vogelbeere
	Sorbus aucuparia	

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv
Stammumfang 18-20 cm

7. Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

8. Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 i.V. m. § 9 Abs.1 Nr.15

Die Errichtung von Nebenanlagen wie Gartenhäuser oder Gartenlauben ist innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der privaten Grünfläche im hinteren Drittel der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung der nachbarlichen Belange zulässig.
Die Errichtung dieser Nebenanlagen ist jeweils 1x je Haus- bzw. Wohnungsgarten bis zu einer überbaubaren Fläche von 12 qm einschließlich Vordach zulässig.
Von den öffentlichen Erschließungsflächen ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
Die Schutzstreifenbereiche der unterirdischen Hauptversorgungsleitungen (siehe Textfestsetzung Nr.9) sind zu beachten.

9. Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)

Die Fernleitungen 0 und 11 östlich des Lipper Wegs mit einem Schutzstreifen von 10,0 m je Leitung und die Fernga1eitung 1/17/3 DN 300, B1.6 - 8 südlich der Oppauer Straße mit einem Schutzstreifen von 8,0 m wurden als "Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen" im Bebauungsplan festgesetzt. Der Schutzstreifenbereich der Fernga1eitung muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Bei der Anlegung von Grünflächen im Schutzstreifenbereich ist zu beachten, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden dürfen. Für die Fernleitungen 0 und 11 ist die Schutzanweisung der Infracor GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl zu beachten. Für die Fernga1eitung 1/17/3, DN 300, B1.6 - 8 ist das Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG za beachten.

Grundsätzliche geltende Hinweise:

1. Gestaltungssatzung
Zu den Textfestsetzungen sind die Vorschriften der zu diesem Plan gehörenden Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 05.10. 2005 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 17 der Stadt Marl vom 03.11.2005) für die Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls zu beachten.

2. Baumschutzsatzung
Im Bebauungsplan gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04. 2003.

3. Bergbau - Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB
Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Bergbau umgegangen. Zum Schutz von Bauwerken gegen Bergschäden können Anpassungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) oder Sicherungsmaßnahmen (§ 111 Bundesberggesetz) erforderlich werden.

4. Denkmalschutz
Die Bereitschaftssiedlung der Chemischen Werke Hüls GmbH (heute degussa) wurde am 20.10.2003 als Einzeldenkmal rechtsverbindlich gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) in die Denkmaliste der Stadt Marl eingetragen.
Bodendenkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Bei gegebenenfalls vorhandenen Bodendenkmälern sind die §§ 15 und 16 DSchG NW zu beachten.

5. Kampfmittel
Eine unmittelbare Kampfmittelbeeinträchtigung liegt nicht vor (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombenabwurfgebiet, inTeilbereichen vereinzelteBombenabwürfe) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.
Deshalb wird die Anwendung der Technischen Verwaltungsvorschrift für dieKampfmittelbeseitigung (TVV KpfMBestNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr empfohlen.
Die TVV KpfMBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm, zu finden.
Eine systematische Messwertaufnahme ist für die zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich.
Zur Abstimmung weiterer Maßnahmen ist frühzeitig der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Bereich Münster per Fax unter der Nr. 02331/6923898 zu beteiligen.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf auffergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Zeichenerklärung Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67,3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Gesetze, Verordnungen und Satzungen:

- Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818)
- Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen **(Bau0 NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - **(PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 19911, S. 58)
- Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW **(ZV-Aut)** RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)
- Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl.I S. 1818)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926/ SGV.NRW.77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz **(WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl.I S. 1746)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft -Landschaftsgesetz NRW **(LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2005 (GV NRW S. 191)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Bundesberggesetz **(BBergG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl.I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2003 (Amtl. Bek. Bl. 2003 Nr. 7)

Für den Entwurf :

Marl, 18.10.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Ruth

Baudezernent

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 18.10.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Ruth

Baudezernent

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 15.02.2007 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 04.04.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 15.12.2005 beschlossen, für den Bereich Rappaportstraße/Lipper Weg (Bereitschaftssiedlung) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, 18.10.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Ruth

Baudezernent

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2006 bis 23.11.2006 offengelegen.

Marl, 04.04.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Der Satzungsbeschluss dieses Planes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 4 vom 26.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht, sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß§10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 04.04.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

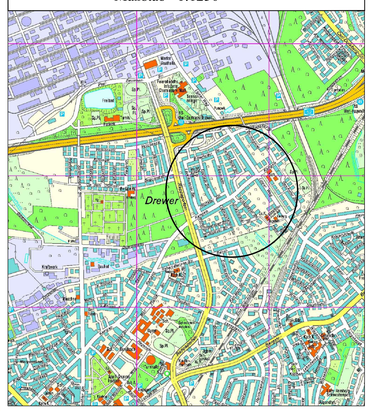
Endstand vom 26.02.2007

In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der vom Rat der Stadt Marl am 15.02.2007 beschlossenen Änderungen eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wird 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. 172

Gemarkung Marl Flur 68, 69, 70

Maßstab 1:1250



Amtliches

Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

34. Jahrgang | Donnerstag, 3. November 2005 | Nummer 17

Inhalt Seite

I. Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 5. 10. 2005 zum Erhalt und zur angemessenen Veränderung und Ergänzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl 248

II. Gestaltungssatzung vom 5. 10. 2005 zum Erhalt ung zur angemessenen Veränderung und Ergänzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl 248
Anlage: 1 Plan 308

Inhalt Seite

III. Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg für die Zulassung eines Rahmenbetriebsplans mit Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 53 Abs. 2 a Satz 1 Bundesberggesetz für das Bergwerk Lippe 309

Herausgeber und Verleger:
Stadt Marl - Die Bürgermeisterin -, 45765 Marl.
Das Amtliche Bekanntmachungsblatt - Amtsblatt - ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Creiler Platz, Zentralgebäude, Zimmer Z 24, und an der Information des Bürgerbüros, im i-Punkt im Marler Stern sowie im Stadtteilbüro Hamm, Bachackerweg 89, erhältlich. Es wird außerdem regelmäßig gegen einen Jahreskostenbeitrag von 25,50 € zugesandt.

I.

Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 5. 10. 2005 zum Erhalt und zur angemessenen Veränderung und Ergänzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl

Die Gestaltungssatzung vom 5. Oktober 2005 zum Erhalt und zur angemessenen Veränderung und Ergänzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl, veröffentlicht unter Punkt VI. des Amtlichen Bekanntmachungsblattes der Stadt Marl, Nummer 16, vom 20. Oktober 2005, wird wegen Unvollständigkeit aufgehoben.

Marl, 27. Oktober 2005

Uta Heinrich
Bürgermeisterin

II.

Gestaltungssatzung vom 5. 10. 2005 zum Erhalt und zur angemessenen Veränderung und Ergänzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl

Der Rat der Stadt Marl hat am 22. 9. 2005 folgende Gestaltungssatzung für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl auf Grundlage des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. 6. 2000 in der zz. geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in NRW vom 3. 2. 2004 (GV NRW S. 96 ff.) beschlossen:

Inhalt

Präambel

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Allgemeines

§ 3 Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Teil A

Allgemein gültige gestalterische Festsetzungen für die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Gebäude der Bereitschaftssiedlung bezogen auf ihr äußeres Erscheinungsbild mit den Nebenanlagen sowie für die Außenanlagen des Grünbestandes der Garten- und Vorgartenbereiche.

I. Fassaden
1. Außenputz
2. Öffnungen
3. Fenster, Fenstertüren und Hauseingangstüren

II. Ausbauteile / Anbauteile
1. Schlagläden
2. Hausnummern
3. Hausbriefkästen
4. Eingangsüberdachungen
5. Terrassenüberdachungen
6. Balkone
7. Anbauten

III. Dächer
1. Dacheindeckung
2. Dachrinnen und Regelfallrohre
3. Dachflächenfenster
4. Dachaufbauten

IV. Farben

V. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen
1. Stellplätze, Carports und Garagen
   1.1 Carports
   1.2 Garagen
2. Satellitenanlagen
3. Gartenhäuser

VI. Straßenbegleitgrün/Vorgartenzonen

VII. Einfriedigung der Grundstücke

Teil B

Gestalterische Festsetzungen für die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Gebäude der Bereitschaftssiedlung differenziert nach Haustypen.

I. Allgemeines

II. Öffnungen - Veränderung der Brüstungshöhen

III. Balkone

IV. Anbauten

V. Gauben

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

§ 4 In-Kraft-Treten

Gestaltungssatzung vom 5. 10. 2005 für die Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl

Präambel

Die Bereitschaftssiedlung der Chemischen Werke Hüls GmbH (heute degussa) wurde am 20. 10. 2003 als Einzeldenkmal rechtsverbindlich gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) in die Denkmalliste der Stadt Marl eingetragen.

Die Bereitschaftssiedlung ist eines der qualitätsvollsten und eindrucksvollsten westfälischen Beispiele des Bauens der dreißiger und vierziger Jahre. Als Werkssiedlung verkörpert sie im gärtnerischen und baulichen Bestand die Personalpolitik eines bedeutenden chemischen Werkes in Deutschland. Als stilistisch typisches Ergebnis ihrer Zeit ist die Siedlung in besonders hohem Maße geeignet, Lebensvorstellungen der damaligen Zeit für eine wichtige Gruppe von Werksangehörigen zu bezeugen.

Für den Denkmalwert sprechen darüber hinaus auch städtebauliche Gründe, weil diese Siedlung auch im Vergleich mit zur selben Zeit in Marl und anderswo entstandenen Siedlungen ein charakteristischer und geschlossener Bereich ist.

Neben den Wohngebäuden wurden auch die aus den dreißiger und vierziger Jahren stammenden Garagengebäude und Technikgebäude sowie alle alleeartigen Baum- und Strauchpflanzungen und Rasenflächen in den Vorgartenzonen und das Straßenbegleitgrün in rückwärtigen oder seitlichen Gartenzonen sowie die begrünte Mittelinsel der Hiberniastraße unter Schutz gestellt.

Bezogen auf die Eigentümer bedeutet dies die Verpflichtung, ihr Denkmal zu schützen und zu pflegen und die vorgeschriebenen Verfahrensweisen bei Veränderungen einzuhalten.

Als Ausgleich für diese Eingriffe des Gesetzgebers in die Eigentumsrechte der Denkmalbesitzer sind im Denkmalschutzgesetz Fördermöglichkeiten festgeschrieben.

Den Begriff „Veränderungen" definiert der Gesetzgeber sehr eng. So sind sogar für bauordnungsrechtlich freigestellte Vorhaben wie Fassadenanstrich, Fenstererneuerung, Dachumdeckung usw. Erlaubnisverfahren zwingend vorgeschrieben.

Bei den geschützten alleeartigen Baum- und Strauchpflanzungen und Rasenflächen in den Vorgartenzonen bzw. dem Straßenbegleitgrün in rückwärtigen oder seitlichen Gartenzonen sind Lage und Größe der Flächen nebst ihrem Bewuchs zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind kleinwüchsige Zierpflanzen.

Neben den gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wurde für den Bereich der unter Schutz gestellten Bereitschaftssiedlung eine Gestaltungssatzung und ein Bebauungsplan erarbeitet. Hierdurch soll den Bewohnern der Bereitschaftssiedlung die Möglichkeit gegeben werden, in einem auf den Denkmalschutz abgestimmten und verträglichen Rahmen Veränderungen und Erweiterungen an den Wohngebäuden und den Grundstücksbereichen vorzunehmen.

Ziel der Gestaltungssatzung und des Bebauungsplanes ist, unter Berücksichtigung heutiger gültiger Normen und Vorschriften eine geordnete Durchsetzung des Denkmalschutzes zu gewährleisten und Veränderungen und Erweiterungen zu ermöglichen, die den Denkmalwert der Bereitschaftssiedlung nicht beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan setzt auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) die überbaubaren Flächen für die bestehenden Wohngebäude und für mögliche bauliche Erweiterungen (Wintergärten und Balkone) an den rückwärtigen zu den Hausgärten hin orientierten Gebäudeseiten sowie Zonen für die Errichtung von Nebenanlagen fest.

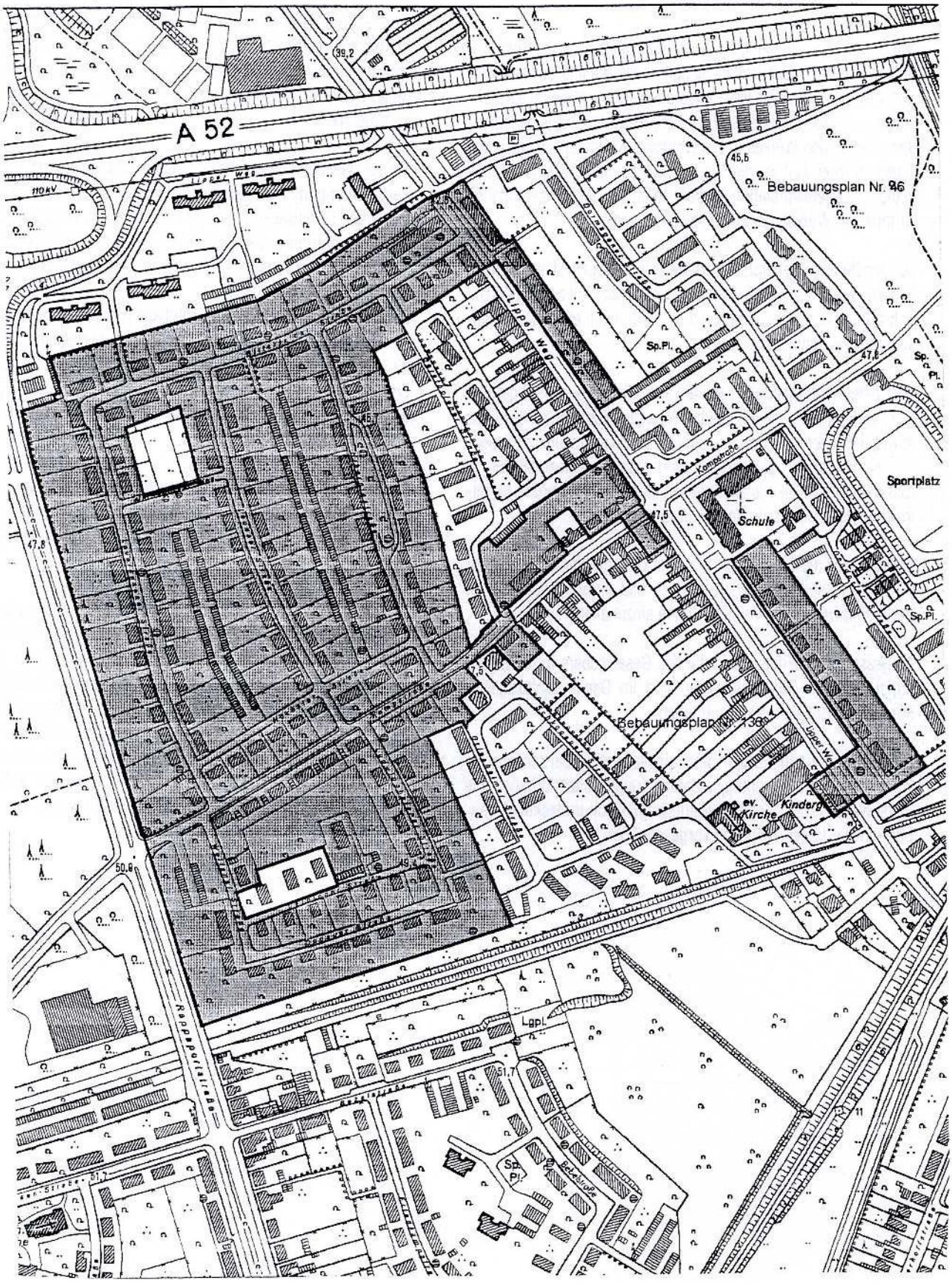
Des weiteren werden Regelungen zur Anlage von Zufahrten für die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen, Garagen und Carports sowie über den Erhalt und den Schutz der Vorgartenbereiche getroffen.

Die hier vorliegende Gestaltungssatzung ist auf Grundlage des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. 6. 2000 in der zz. geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Norrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in NRW vom 3. 2. 2004 (GV NRW S. 96 ff.) vom Rat der Stadt Marl am 5. 10. 2005 beschlossen worden.

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellten Bereich der Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl. Der in einem Übersichtsplan dargestellte Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

Geltungsbereich der Satzung



§ 2
Allgemeines

Die Gestaltungssatzung besteht aus zwei Teilen. Teil A regelt die allgemein gültigen Festsetzungen für alle im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Gebäude der Bereitschaftssiedlung in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Fassade, Anbauten und Dach) mit den Nebenanlagen (Stellplätze, Carports, Garagen, Satellitenanlagen, Gartenhäuser) sowie mit den Außenanlagen des Grünbestandes der Garten- und Vorgartenbereiche.

Im Teil B sind die zulässigen Änderungen differenziert nach den jeweiligen Haustypen festgesetzt. Hierin werden das Verändern von Fensterbrüstungen und Fensteröffnungen, die Errichtung von Anbauten mit darüberliegenden Terrassen, die Errichtung von Balkonen sowie der nachträgliche Einbau von Dachgauben geregelt.

§ 3
Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Teil A

Allgemein gültige gestalterische Festsetzungen für die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Gebäude der Bereitschaftssiedlung bezogen auf ihr äußeres Erscheinungsbild mit den Nebenanlagen sowie für die Außenanlagen des Grünbestandes der Garten- und Vorgartenbereiche

I. Fassaden

Die vorhandenen Fassaden sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Veränderung / Sanierung ist nur unter Beachtung nachfolgender Gestaltungsfestsetzungen zulässig.

1. Außenputz
Putzflächen im Originalzustand dürfen nicht verändert werden. Die Putzflächen sind, soweit es das Schadensbild zulässt, zerstörungsfrei zu reinigen, um die ursprüngliche Putzstruktur zu erhalten. Ein diffusionsoffener Anstrich darf nur im vorgegebenen Farbton erfolgen (Farbton siehe IV. Farben).

Putzflächen, die bereits verändert wurden, können so beibehalten werden oder durch einen authentischen 3-lagigen Zementglattputz angeglichen werden. Der Anstrich muss dem vorgegebenen Farbton entsprechen.

Die Verwaltung von Spritz- und Kratzputz ist im Hinblick auf die damit einhergehende Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes der Oberfläche nicht zulässig.

Das Aufbringen einer Außenwärmedämmung mit Putzträger oder hinterlüfteter Putzträgerplatte bzw. eines Wärmedämmverbundsystems wird ausgeschlossen, da durch diesen Eingriff zuviel originale Bausubstanz verloren geht. Entscheidend ist der Status bei Unterschutzstellung am 20. 10. 2003.

2. Öffnungen
Eine Veränderung der Fenster- und Türöffnungen ist sowohl an den Vorderseiten zur Straße hin, als auch an den Giebelseiten nicht zulässig. Dieses gilt sowohl für traufenständige als auch giebelständige Häuser. Ausnahmen bilden die Hausrückseiten/Gartenseiten. An diesen zu rückwärtigen Gartenbereichen gelegenen Fassaden dürfen die Fensteröffnungen durch Herausnehmen der Fensterbrüstungen bis auf OK Erdgeschoss- bzw. Obergeschossdecke erweitert werden, um einen Terrassen- bzw. Balkonaustritt zu ermöglichen oder einen Anbau (Wintergarten) zu erschließen. Eine nach Haustypen differenzierte Regelung ist im Teil B der Gestaltungssatzung zu finden.

3. Fenster, Fenstertüren und Hauseingangstüren
Fenster, Fenstertüren und Hauseingangstüren sind an den Außenseiten, so sie historisch noch vorhanden sind, in Form und Farbe zu erhalten. Die notwendige Information erhält der Eigentümer bei der Unteren Denkmalbehörde.

Der bestehende Zustand von Fenstern, Fenstertüren und Hauseingangstüren kann beibehalten werden oder dem authentischen Vorbild unter Beachtung heutiger Anforderungen und Fertigungstechniken angepasst werden. Bei Erneuerungen von Fenstern und Fenstertüren ist als Anstrich der Farbton Weiß zu verwenden. Bei der Erneuerung der Hauseingangstüren darf nur ein Anstrich im vorgegebenen Farbton (siehe IV. Farben) erfolgen.

Die Einfassungen der Fenster- und Türöffnungen aus Ruhrsandstein (Naturstein) und Betonwerkstein sind möglichst zu erhalten. Ein Überstreichen im vorgegebenen Farbton (siehe IV. Farben) ist nur zulässig, wenn die Verschmutzung so tief in das Material eingedrungen ist, dass bei Reinigung die Oberflächenstruktur verloren geht.

II. Ausbauteile / Anbauteile

Das Anbringen von zusätzlichen Ausbau- und Anbauteilen ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sind unter Beachtung nachfolgender Gestaltungsfestsetzungen zulässig.

1. Schlagläden
Die vorhandenen Schlagläden sind grundsätzlich zu erhalten. Neue Schlagläden sind in der authentischen Form herzustellen. Ein Anstrich neuer und bestehender Schlagläden darf nur im vorgegebenen RAL-Ton erfolgen. Der Status der Unterschutzstellung am 20. 10. 2003 ist maßgebend.

2. Hausnummern
Die im Original vorhandenen Hausnummern sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Veränderung oder Erneuerung ist nur in der authentischen Form mit Einzelziffern zulässig.

3. Hausbriefkästen
Die im Original vorhandenen Hausbriefkästen sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Veränderung oder Erneuerung ist nur in der authentischen Form zulässig. Bestehen keine von außen zugänglichen Hausbriefkästen, so ist das Aufstellen eines Hausbriefkastens entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten eines Wohngebäudes als Sammelbriefkastenanlage (keine Einzelbriefkästen) im Bereich des Vorgartens zulässig.

4. Eingangsüberdachungen

Über den Eingangstüren der Vorderseiten bzw. Giebelseiten können Wettrschutzabdeckungen in Form von geraden, leicht geneigten Glasplatten (Klarglas) bis zu einer Breite von 1,80 m und einer Tiefe von 1,20 m angebracht werden. Abweichungen von ± 0,20 m von den festgesetzten Maßen sind zulässig. Für die Konstruktion ist nur Stahl verzinkt, Edelstahl gebürstet oder Aluminium zulässig. Bei einem Anstrich ist der Farbton Weiß zu verwenden.

5. Terrassenüberdachungen

Terrassenüberdachungen sind nur an den Rückseiten / Gartenseiten der Häuser im Erdgeschoss zulässig. Für die Konstruktion ist nur Stahl verzinkt, Edelstahl gebürstet oder Aluminium zu verwenden. Bei einem Anstrich ist der Farbton Weiß zulässig. Für die Eindeckung sind nur Glasplatten (Klarglas) zu verwenden.

Die Terrassenüberdachung darf eine Tiefe von max. 3,00 m und eine Breite von max. 4,00 m nicht überschreiten und darf seitlich nicht über die Giebelwände herausragen.

Werden die Möglichkeiten des Anbaus eines Wintergartens und das seitliche Schließen eines Balkons im EG genutzt, entfällt diese Option.

6. Balkone

Bestehende Balkone sind grundsätzlich zu erhalten. Die vorhandenen Balkonbrüstungen in Metallgitter mit senkrechten Stäben sind zu erhalten und bei Erneuerung authentisch wieder herzustellen.

An den rückwärtigen zu den Hausgärten hin orientierten Gebäudeseiten ist die Anlage von zusätzlichen Balkonen als aufgeständerte Stahl- oder Aluminiumkonstruktion zulässig. Die Balkonbrüstungen sind in Stahl- oder Aluminiumgitter mit senkrechten Stäben auszuführen. Für die gesamte Konstruktion ist die Oberflächengestaltung in Stahl verzinkt, Edelstahl gebürstet, aluminiumfarben oder weiß zu wählen. Der einzelne Balkon darf eine Tiefe von max. 2,80 m nicht überschreiten. Am jeweiligen Gebäude ist nur eine einheitliche Gestaltung bei der Errichtung zusätzlicher Balkone zulässig. Eine Regelung über die max. Breite und die Lage des jeweiligen Balkons differenziert nach Haustypen ist im Teil B der Gestaltungssatzung zu finden.

Die vorhandenen Balkone dürfen im Erdgeschoss mit einer Metall-Glaskonstruktion (Wintergarten) unterbaut werden. Die neue Konstruktion darf maximal 0,50 m seitlich umlaufend über die vorhandene Balkonkonstruktion hinausragen. Die vorhandenen Stützen der Balkone sind sichtbar freistehend zu belassen. Die Glasflächen sind nur in Klarglasausführung zulässig und müssen min. 80 % der Gesamtfläche der Metall-Glaskonstruktion betragen. Die Konstruktion ist nur aus Stahl verzinkt, in Edelstahl gebürstet, in Aluminium, oder in weiß auszuführen. Am jeweiligen Gebäude ist nur eine einheitliche Gestaltung der Metall-Glaskonstruktion zulässig. Die Materialkombination Kunststoff/Glas oder Holz/Glas beeinträchtigen auf Grund ihrer materialimmanten Profilstärken die filigrane, handwerkliche Wirkung der Gebäudedetails.

Die für diese Baumaßnahmen erforderliche überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan Nr. 172 - Bereitschaftssiedlung - festgesetzt.

7. Anbauten

Die vorhandenen Anbauten (Wintergärten) sind zu erhalten. Der bestehende Zustand kann beibehalten werden oder dem authentischen Vorbild unter Beachtung heutiger Anforderungen und Fertigungstechniken im Rahmen der Vorgaben dieser Satzung angepasst werden.

Zusätzliche Anbauten sind nur im Erdgeschoss an den rückwärtigen zu den Hausgärten hin orientierten Gebäudeseiten als konventioneller Mauerwerksbau mit oberer waagerechter Abdeckung und umlaufender waagerechter Dachrinne zulässig. Der Öffnungsanteil muss je Wand mindestens 2/3 betragen. Die Fensterflächen sind nur in Klarglasausführung zulässig. Die geschlossenen Flächen der Anbauten sind entsprechend der Putzstruktur des Hauptgebäudes zu verputzen. Ein diffusionsoffener Anstrich darf nur im vorgegebenen Farbton (siehe IV. Farben) erfolgen.

Auf den waagerechten Dachflächen dieser Anbauten ist die Anlage von Terrassen mit Brüstungen in Metall- oder Aluminiumgitter mit senkrechten Stäben, verzinkt, aluminiumfarben, Edelstahl gebürstet oder in weiß zulässig. Am jeweiligen Gebäude ist nur eine einheitliche Gestaltung der Anbauten zuläsig. Die Anbauten dürfen eine Tiefe von max. 3,20 m haben. Die zulässige Breite der Anbauten differenziert nach Haustypen ist im Teil B der Gestaltungssatzung zu finden.

Die für diese Anbauten erforderliche überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan Nr. 172 - Bereitschaftssiedlung - festgesetzt.

III. Dächer

Die vorhandenen Dachflächen sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Veränderung/Sanierung ist nur unter Beachtung nachfolgender Gestaltungsfestsetzungen zulässig.

1. Dacheindeckung

Dachflächen mit historischer Eindeckung (Biberschwanzeindeckung) sind bei einer Erneuerung oder Sanierung authentisch wieder herzustellen. Dachflächen, die bereits verändert wurden, können so beibehalten werden oder durch eine authentische Dacheindeckung ersetzt werden. Der Anstrich der Unteransichten der Holzbauteile der Traufe und des Ortganges sind nur in dem angegebenen RAL-Ton zulässig. Die Dacheindeckung ist am jeweiligen Gebäude einheitlich auszuführen. Der Status der Unterschutzstellung am 20. 10. 2003 ist maßgebend.

2. Dachrinnen und Regenfallrohre

Bei der Erneuerung von Dachrinnen und Regenfallrohren ist die Ausführung nur in Zinkblech zulässig.

3. Dachflächenfenster

Zusätzliche Dachflächenfenster sind nur in der ersten Geschossebene des Daches vorzusehen. Bei den traufständig zu den Straßen orientierten Häusern ist die Anlage von zusätzlichen Dachflächenfenstern nur zu den Gartenseiten zulässig. Bei den giebelständig zu den Straßen orientierten Häusern der Bitterfelder Straße Nr. 18, 20, 22 und 49, der Hiberniastraße Nr. 46, 48 und 50 und der Uerdinger Straße Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12 und 14 ist die zusätzliche Anlage von

Dachflächenfenstern auf beiden Dachflächenseiten zulässig.

Die Anlage von zusätzlichen Dachflächenfenstern in Spitzböden ist nicht zulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einer Breite von 25 % der Hausbreite zulässig, wobei die Breite des einzelnen Dachflächenfensters 1,20 m nicht überschreiten darf.

Sonderformen von Dachflächenfenstern wie ein- oder ausklappbare Balkone sind im Hinblick auf die Erhaltung des Gesamteindruckes der Dachfläche nicht zulässig.

4. Dachaufbauten

Die vorhandenen historischen Dachgauben sind zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Gauben, die bereits verändert wurden, können so beibehalten werden oder durch eine authentische Gaube ersetzt werden. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

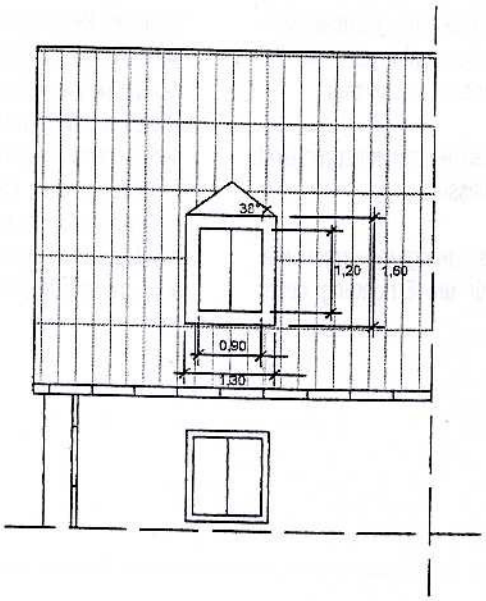
Die Errichtung nachträglicher Dachgauben ist nur entsprechend nachfolgender Gestaltungsfestsetzung zulässig.

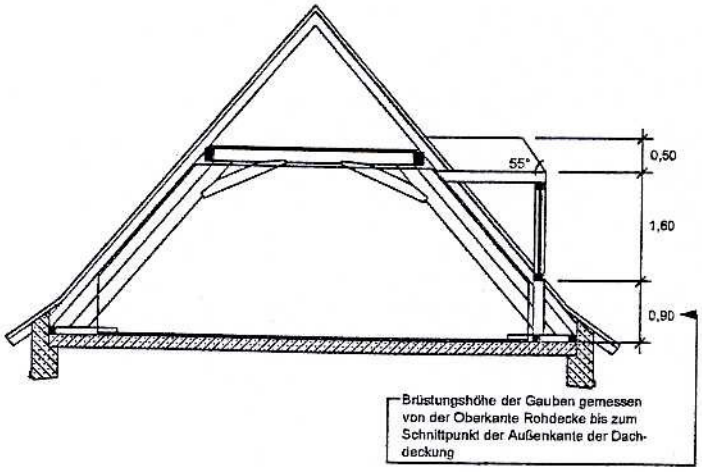
In Anlehnung an die in der Bereitschaftssiedlung vorherrschende historische Gaube mit Walmdach ist für die Errichtung neuer Gauben nur ein Gaubentyp mit Walmdach vorgesehen. Die zulässigen Abmessungen sind der Prinzipskizze zu entnehmen.

Für das Gaubendach ist nur eine Zinkblechabdeckung zulässig. Das Gaubenfenster ist als stehendes Element mit Klarglas auszuführen. Die übrigen senkrechten Flächen sind in kleinteiligen Faserzementplatten entsprechend der Farbe der Dacheindeckung auszuführen. Alternativ können diese Flächen mit einer Zinkblechabdeckung versehen werden. Am jeweiligen Gesamtgebäude ist nur eine einheitliche Gaubengestaltung zulässig.

Im Teil B der Gestaltungssatzung ist die Anzahl und die Lage der nachträglich zu errichtenden Gauben differenziert nach den Haustypen der Bereitschaftssiedlung zeichnerisch dargestellt. Die zeichnerische Darstellung stellt immer die grundsätzliche Möglichkeit der Gaubenanordnung für den jeweiligen Haustyp dar. Da innerhalb eines Haustyps Unterschiede in der Anzahl der vorhandenen Gauben bestehen können, ist im Bereich vorhandener Gauben die Errichtung neuer Gauben nicht zulässig. Sind an einem Gebäude historische Gauben vorhanden, so ist die zusätzliche Anordnung von Gauben entsprechend den im Teil B erfolgten Festsetzungen auch in der authentischen historischen Form zulässig.

- Prinzipskizze einer Gaube mit Walmdach -





IV. Farben

1. Farbton des Sockels und der Betonwerksteinflächen:
   Annähernde Farbtonbezeichnung: beige - sandstein (Main-Sandstein)
   Genaue Farbtonkennung: ncs s 3010-Y 20 R

2. Farbton der Fassaden, Garagen, gemauerte Terrassenabtrennungen:
   Annähernde Farbtonbezeichnung: hell - beige
   Genaue Farbtonkennung: ncs s 0706-Y 43 R

3. Farbton der Schlagläden, Haustüren, Untersichten der Holzbauteile der Traufe und des Ortganges, Fenstergitter, Garagentore:
   Annähernde Farbtonbezeichnung: nussbaum - braun
   Genaue Farbtonkennung: RAL 8011

4. Alternative Oberfläche der Haustür: Eiche natur mit transparenter Lasur oder Klarlack

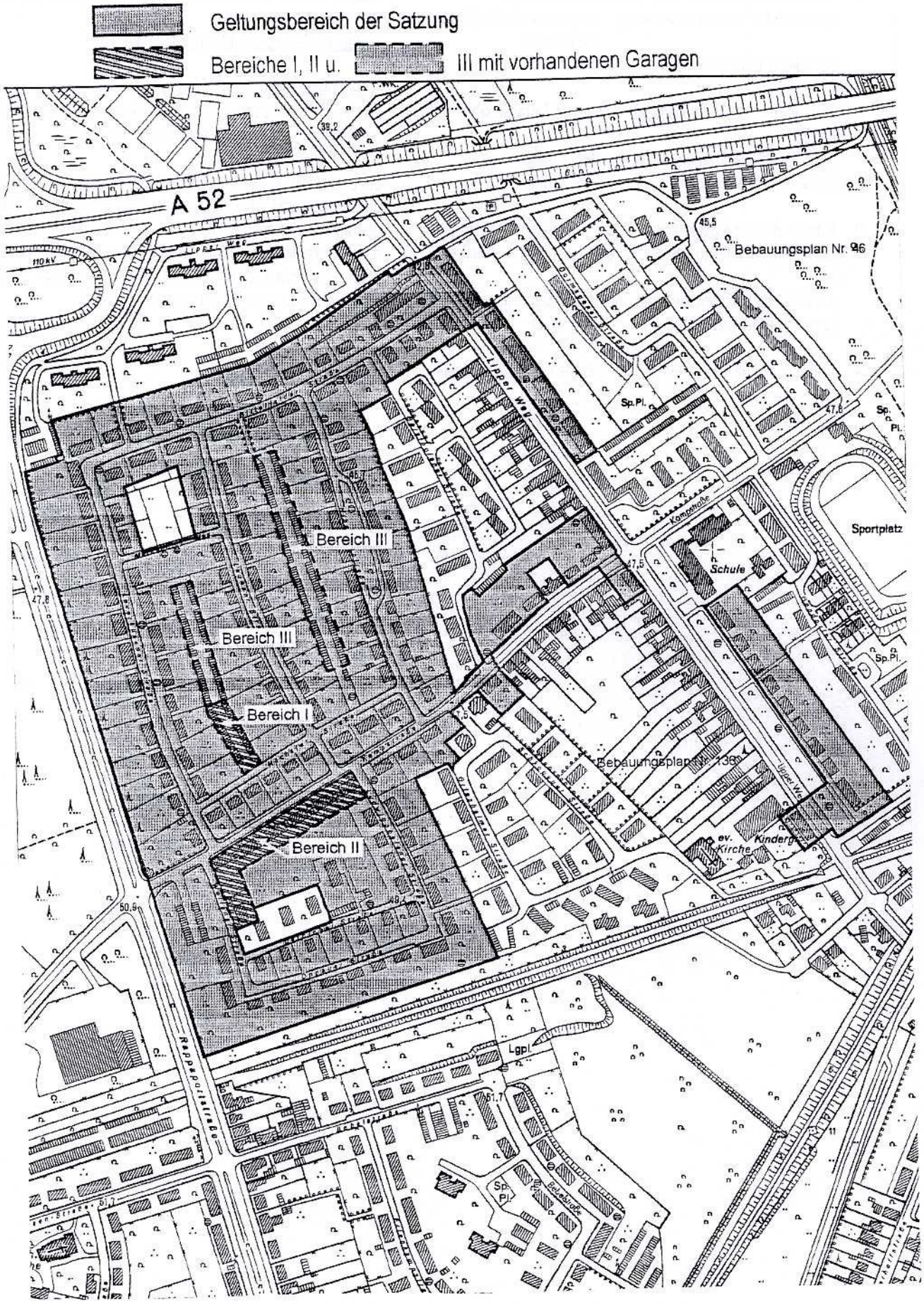
Die Farbtöne der Punkte 1 und 2 sind vor Arbeitsbeginn mittels Probeanstrich in einer Größe von 1,00 qm zu bemustern und müssen von der unteren Denkmalbehörde abgenommen werden.

V. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen

1. Stellplätze, Carports und Garagen

Die unter Denkmalschutz stehenden und im Übersichtsplan mit I und II gekennzeichneten Garagen sind zu erhalten.

Zur Erreichbarkeit der an die vorhandenen Garagenhöfe angrenzenden Grundstücke über die Erschließung der Gemeinschaftsstellplatzanlage dürfen die mit I und III gekennzeichneten Garagen durchfahren werden. Hierzu darf die Rückseite dieser Garagen mit einer zusätzlichen Toröffnung in einer Breite von max. 2,50 m und einer Höhe von max. 2,20 m versehen werden.


Geltungsbereich der Satzung
Bereiche I, II u. III mit vorhandenen Garagen
A 52
Bebauungsplan Nr. 46
Bebauungsplan Nr. 138
Bereich III
Bereich III
Bereich I
Bereich II
Sportplatz
Schule
Kindergarten
ev. Kirche
Lipper Weg
Rappaportstraße
Sp.Pl.
Lgpl.
110 kV

Die zusätzliche Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen einschließlich ihrer Zufahrten ist nur unter Beachtung nachfolgender Gestaltungsfestsetzungen zulässig. Hierzu sind auch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 172 zu beachten.

Zwischen den Gebäuden sind max. 2 Zufahrten zulässig. Innerhalb der seitlichen Gartenbereiche zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstücke) ist die Anlage nur einer Zufahrt zulässig. Der Mindestabstand zwischen der äußeren Abgrenzung der Zufahrt und der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche muss min. 1,50 m betragen. Die Breite der jeweiligen Zufahrt darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Garagen und Carports ist ab Hinterkante der gartenseitigen Gebäudeflucht zulässig. Stellplätze sind ab Vorderkante der straßenseitigen Gebäudeflucht zulässig.

Stellplatzflächen, Carport- und Garagenzufahrten sind kleinteilig zu pflastern. Das Material muss der Farbskala von Hellgrau bis Dunkelgrau oder sandsteinfarben (hellgelb bis hellbeige) entsprechen.

Ergänzungen von bereits vorhandenen Zufahrtsflächen sind in den bestehenden Materialien zu Farben zulässig.

1.1 Carports

Die Errichtung von Carports ist nur in einer Holzkonstruktion naturbelassen oder weißgestrichen oder als Stahlkonstruktion im Farbton weiß mit Flachdach zulässig. An Nachbargrenzen sind entweder nur Carports oder Garagen zulässig. Carports und Zufahrten an Nachbargrenzen sind in Höhenlage und der Gebäudehöhe übereinstimmend zu errichten.

1.2 Garagen

Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach und entsprechend der Fassadenoberfläche der jeweiligen Hauptbaukörper zu verputzen. An Nachbargrenzen sind entweder nur Carports oder Garagen zulässig. Garagen und Zufahrten an Nachbargrenzen sind in Höhenlage und der Gebäudehöhe übereinstimmend zu errichten. Der Anstrich der Putzflächen und der Garagentore ist nur im angegebenen RAL-Ton zulässig.

2. Satellitenanlagen

Das Anbringen von Satellitenanlagen ist nur entsprechend nachfolgender Gestaltungsfestsetzung zulässig.

Das Anbringen von Satellitenanlagen am jeweiligen Wohngebäude (Gesamtgebäude) ist nicht zulässig. Satellitenanlagen dürfen nur an den baulichen Nebenanlagen oder auf einem dafür vorgesehenen Mast im rückwärtigen Gartenbereich angebracht werden. Die Unterbringung von Satellitenanlagen in den Vorgärten ist nicht zulässig. Die Höhe des Mastes einschließlich der Satellitenanlage darf die Firsthöhe des dazugehörenden Wohngebäudes (Gesamtgebäude) nicht überschreiten. Je Gesamtgebäude ist nur eine Satellitenanlage zulässig.

3. Gartenhäuser

In den Gärten sind Nebenanlagen wie Gartenlauben jeweils 1 x je Haus- bzw. Wohnungsgarten bis zu einer überbaubaren Fläche von 12 qm einschließlich Vordach zulässig. Diese Anlagen sind im hinteren Drittel der jeweiligen Grundstücke unter Wahrung der nachbarlichen Belange anzuordnen.

VI. Straßenbegleitgrün / Vorgartenzonen

Das Straßenbegleitgrün in rückwärtigen oder seitlichen Gartenzonen sowie die vorhandenen Vorgartenzonen mit ihren alleeartigen Baum- und Strauchpflanzungen und den Rasenflächen sind zu erhalten. Der Ausfall von Gehölzen und Hochstämmen ist durch Nachpflanzen im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen. Die zu wählenden Pflanzen sind in einer Pflanzenartenliste, die Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 172 ist, genannt und festgesetzt. Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen (Straße, Bürgersteig) und zu Nachbargrenzen sind nicht zulässig.

Die im Original vorhandenen Hauszuwegungen sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Erneuerung des Belages ist kleinteiliges Pflaster zu verwenden. Das Material muss der Farbskala von Hellgrau bis Dunkelgrau oder sandsteinfarben (hellgelb bis hellbeige) entsprechen.

Teilerneuerungen der vorhandenen Hauszuwegungen sind in den bestehenden Materialien und Farben zulässig.

Maßgebend ist der Status der Eintragung in die Denkmalliste vom 20. 10. 2003.

Die Versiegelung von weiteren Flächen vor den Gebäuden ist ebenfalls grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bilden die unter V. 1. genannten Flächen für Stellplätze und Zufahrten. Weitere bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind in den Vorgärten nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind der mittlere Typ der dreifachgekoppelten Reihenhäuser. Hier dürfen im Vorgartenbereich ein Mülltonnenabstellplatz und ein Fahrradabstellplatz in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde errichtet werden.

VII. Einfriedigung der Grundstücke

Zur Einfriedigung der Grundstücke untereinander sind Holzzäune als Jäger- oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Des weiteren sind Maschendrahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, die durch Hecken einzugrünen sind.

Im Bereich von Terrassen sind feste Einfriedigungen aus Stein als Sichtmauerwerk oder verputzt bzw. aus Holz in einer Tiefe und einer Höhe bis zu 2,50 m zulässig. Bei der Ausführung in Mauerwerk ist der Anstrich nur im angegebenen Farbton (siehe IV. Farben) zulässig. Bei der Ausführung in Holz ist das Material naturbelassen oder holzfarbig lasiert zu wählen.

Teil B

Gestalterische Festsetzungen für die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Gebäude der Bereitschaftssiedlung differenziert nach Haustypen

I. Allgemeines

Die Bereitschaftssiedlung der ehemaligen Chemischen Werke Hüls in Marl wird entsprechend den rechtlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in ihrer baulichen Gesamtanlage unter Schutz gestellt.

Die Unterschutzstellung unterscheidet hierbei 2 Kategorien. In der Kategorie 1 werden die Gebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Fassade und Dach) mit den Außenanlagen unter Schutz gestellt. Das sind die Mehrzahl der Gebäude. In der Kategorie 2 werden die Gebäude in ihrer Gesamtheit, das heißt, innen und außen mit den Außenanlagen unter Schutz gestellt.

Die im Teil B dargestellten Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude sind für beide Kategorien zulässig und sind differenziert für jeden Haustyp der Bereitschaftssiedlung festgesetzt.

Die nach Haustypen differenzierten Festsetzungen erfolgten auf der Grundlage der Bauantragsunterlagen der Architekten. Die zulässigen Veränderungen wurden im Hinblick auf die heutigen, zeitgemäßen Wohnbedürfnisse abgestimmt und wurden in erster Linie unter dem Gesichtspunkt einer mit dem historischen Erscheinungsbild verträglichen Umgestaltung festgesetzt, wobei die vorhandenen Grundrisskonzeptionen und konstruktiven Vorgaben weitestgehend mit berücksichtigt wurden.

Im nachfolgenden Übersichtsplan sind die jeweiligen Haustypen farblich gekennzeichnet und mit den entsprechenden Haustypennummern und den dazugehörigen Hausnummern versehen. Die zeichnerischen Darstellungen mit den zulässigen Veränderungen sind chronologisch nach den jeweiligen Haustypen gegliedert und farblich, wie im Übersichtsplan dargestellt gekennzeichnet. In Verbindung mit dem Straßennamen, der Hausnummer und der Haustypennummer ist in der zeichnerischen Darstellung der zutreffende Haustyp zu finden.

II. Öffnungen - Veränderung der Brüstungshöhen

An den Hausrückseiten/Gartenseiten gelegene Fassaden dürfen die Fensteröffnungen durch Herausnehmen der Fensterbrüstungen bis auf OK Erdgeschossfußboden bzw. OK Obergeschossfußboden erweitert werden, um einen Terrassen- bzw. Balkonaustritt zu ermöglichen oder einen Anbau (z.B. Wintergarten) zu erschließen. Bei der Errichtung von Anbauten entfällt die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte Regelung. In diesen Fällen ist eine Fassadenöffnung entsprechend der Dimensionierung des Anbaus zulässig.

Die Herausnahme von Brüstungen in der Breite der vorhandenen Öffnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss bis zur Oberkante des jeweiligen Fußbodens ist der zeichnerischen Darstellung für den jeweiligen Haustyp zu entnehmen.

III. Balkone

Im Teil A dieser Gestaltungssatzung sind unter II. 6. die Gestaltungsfestsetzungen und die zulässige Tiefe für die nachträglich zu errichtenden Balkone geregelt.

Im Teil B der Gestaltungssatzung ist die Lage und die zulässige Breite der nachträglich zu errichtenden Balkone differenziert nach den Haustypen der Bereitschaftssiedlung zeichnerisch dargestellt und festgesetzt.

Die zulässige, sich in das vorhandene Fassadenbild einfügende Breite der nachträglich zu errichtenden Balkone ist der zeichnerischen Darstellung für den jeweiligen Haustyp zu entnehmen.

IV. Anbauten

Im Teil A dieser Gestaltungssatzung sind unter II. 7. die Gestaltungsfestsetzungen und die max. Tiefe der zulässigen Anbauten (Wintergärten) geregelt.

Im Teil B der Gestaltungssatzung ist die Lage der nachträglich zu errichtenden Anbauten (Wintergärten) und die max. Breite differenziert nach den Haustypen der Bereitschaftssiedlung zeichnerisch dargestellt und festgesetzt.

Die zulässige, sich in das vorhandene Fassadenbild einfügende Breite der Anbauten (Wintergärten) ist der zeichnerischen Darstellung für den jeweiligen Haustyp zu entnehmen.

V. Gauben

Im Teil A dieser Gestaltungssatzung sind unter III. 4. die Gestaltungsfestsetzungen und die Größe der zulässigen Gauben geregelt.

Im Teil B der Gestaltungssatzung ist die Anzahl und die Lage der nachträglich zu errichtenden Gauben differenziert nach den Haustypen der Bereitschaftssiedlung zeichnerisch dargestellt und festgesetzt.