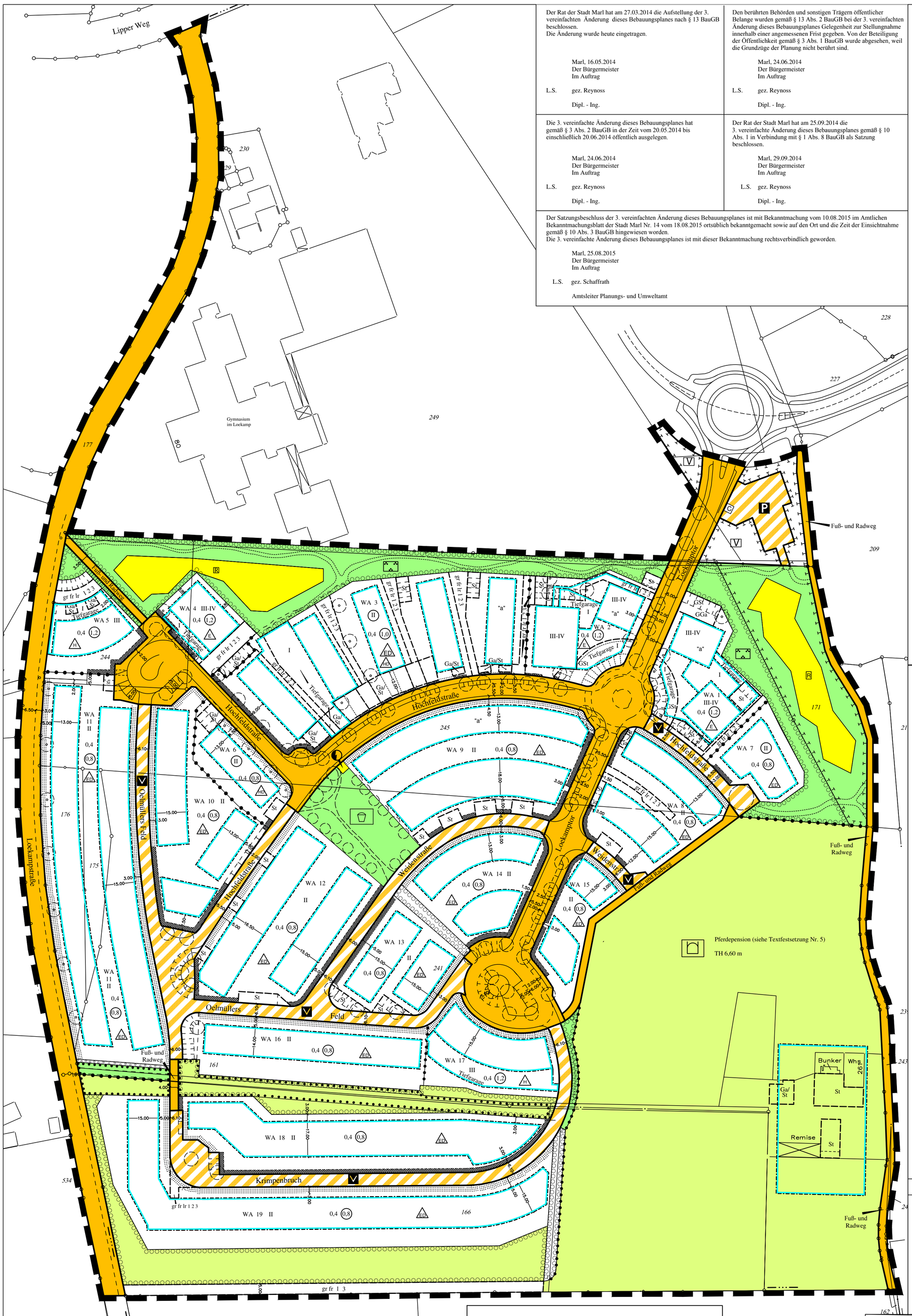


Der Rat der Stadt Marl hat am 27.03.2014 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen.
Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 16.05.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 24.06.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 öffentlich ausgelegen.

Marl, 24.06.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 25.09.2014 die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 29.09.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Satzungsbeschluss der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 10.08.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14 vom 18.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 25.08.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Textfestsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Die in WA-Gebieten nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.
Als Ausnahme sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und WA 17 die Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und bis zu 0,4 m oberhalb der im Endzustand bestimmten Geländeoberflächenhöhe sind mit einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 100 % zulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die Überschreitung der Baugrenze - bei der Einhaltung von 5 m Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie - durch Gebäudeteile von max. 1,0 m, Wintergärten bis zu maximal 3,0 m, zugelassen.

3. **Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
3.1. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen - Garagen [Carport] (GA) in der Bauweise der grenzständigen Bebauung, Stellplätze (ST) - Ausnahme siehe Punkt 3.2 -, Gemeinschaftsgaragen [Carport] (GGA) und Gemeinschaftsstellplätze (GST) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig sind.
3.2. Auf den Trenngrün- und Vorgartenflächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen sind Gartenhäuser in dem Trenngrünbereich, wenn diese zum Straßenraum eingegrünt sind (siehe Einfriedungen Gestaltungssatzung) sowie Zufahrten und ein Stellplatz je Grundstück, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4. **Grünflächen - Pferdepension - § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB**
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB wird die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche als Pferdepension mit max. 30 Pferdeplätzen und den für die Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen festgesetzt.

5. **Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für die im Plan mit "a" gekennzeichneten überbaubaren Flächen wie folgt nach der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau- abgefangen werden muss (siehe schalltechnische Untersuchung, Anlage). Bei einem ermittelten höchsten Außengeräuschpegel von 48 dB in mit "a" gekennzeichneten Flächen um bis zu 30 dB.

6. **Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 1 a BauGB und § 8 a BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a/b BauGB**
6.1. Auf den so gekennzeichneten Flächen wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 a/b BauGB wird festgesetzt, dass die nach Maßgabe des Grünordnungsplans (GOP) aufgeführten Maßnahmen in der differenzierten und gekennzeichneten Form (lt. Maßnahmenplan - GOP) zu erfolgen hat. Der Grünordnungsplan mit den bezeichneten Maßnahmen und die Anpassung zur 1. Änderung vom Mai 2005 mit den Maßnahmen der zugeordneten Fläche (externe Kompensation) Gemarkung Marl, Flur 191, Flurstücke 2346 u. 2347) ist Bestandteil der Festsetzung und Teil des Bebauungsplans.
6.2. Auf den Trenngrünflächen sind Schnitthecken zu den Straßenräumen hin nach Maßgabe des Grünordnungsplans (GOP) als sichtundurchlässiger Trenngrünstreifen mit einer Höhe von 1,60 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
WA 1-19 Allgemeines Wohngebiet mit Zuordnungs-Nr. Gestaltungssatzung (siehe Textf. Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung
(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II Höchstmaß
III - IV Mindest - und Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen
öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
private Grünfläche
Pferdepension siehe Textf. Nr. 4

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg
P Parkplatz
V Verkehrsgrünanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
Elektrizität
R Flächen für die Abwasserwirtschaft Retentionsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textf. Nr. 6.1)

Erhaltung und Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textf. Nr. 6.1)
Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (siehe Textf. Nr. 6.1)
Anpflanzung von Bäumen (siehe Textf. Nr. 6.1)

Sonstige Festsetzungen
Trenngrün (siehe Textf. Nr. 3.2 und 6.2)
Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 3.2)
gr fr lr mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der
1 Stadt Marl
2 Versorgungsträger
3 angrenzenden Grundstücke
4 Allgemeinheit
"a" Vorkehrungen zum passiven Lärmschutz (siehe Textf. Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen (siehe Textf. Nr. 3.1) mit nachrichtlicher Unterteilung)
ST nur für Stellplätze
GA nur für Garagen
ST/GA für Stellplätze und/oder Garagen
GST für Gemeinschaftsstellplätze
GGA für Gemeinschaftsgaragen
Tiefgarage Abgrenzung für Tiefgarage
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Darstellungen
geplante Stellplätze
geplanter Baum
M Standort für Müllentsorgung
C Standort für Sammelcontainer
geplanter Fuß- und Radweg

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12 Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Wirtschaftsgebäude
Flurstücksgrenze
235 Flurstücksnummer
Flurgrenze
67,4 Höhe über NN
Bordstein
Laterne
Kanaldeckel
Holzmast
Stahlrohrmast
Baum
Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Zur besseren Lesbarkeit gibt es zu diesem Bebauungsplan eine Vergrößerung des Hauptteils im Maßstab 1 : 500

Endstand: rechtsverbindlich seit 19.08.2002 in der Fassung vom 18.08.2015 (3. vereinfachte Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 2. vereinfachten Änderung eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 - 3 dieses Bebauungsplanes mit der Begründung 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.

Stadt Marl

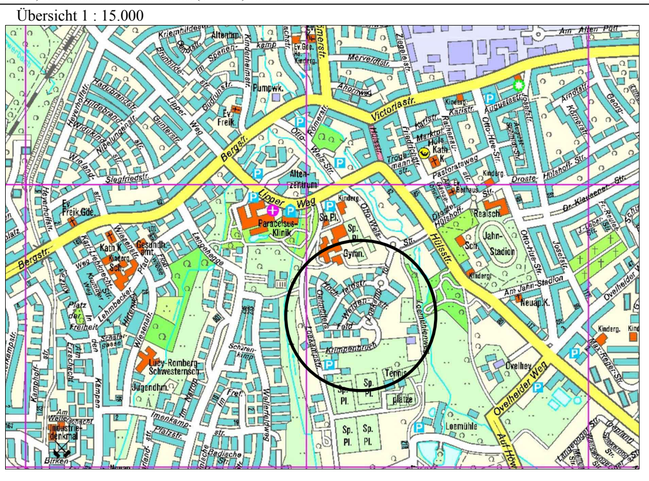
Bebauungsplan Nr. 178

Gemarkung Marl Flur 127

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) und den Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW (ZV-Aut) RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004

Übersicht 1 : 15.000



Zu diesem Bebauungsplan ist die **Gestaltungssatzung** der Stadt Marl vom 10.07.2002 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 178 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Marl vom 19.08.2002) sowie die **1. Änderungssatzung** vom 04.10.2005 der Satzung vom 10.07.2002 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 178 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 16 der Stadt Marl vom 20.10.2005) zu beachten.
.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2003 (Amtliches Bekanntmachungsblatt 2003 Nr. 7) zu beachten.

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Für den Entwurf:

Marl, 25.05.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter des Planungsamtes

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.06.1997 beschlossen, für den Bereich südlich des Loekamp-Gymnasiums einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, 25.05.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter des Planungsamtes

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

Marl, 29.07.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter des Planungsamtes

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 offengelegen.

Marl, 29.07.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter des Planungsamtes

Es wird hermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB am 13.12.2001 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 23.01.2002
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.01.2002, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 9 vom 19.08.2002 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 2308.2002
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 24.07.2003 die 1. Änderung dieses Planes beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 29.06.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung dieses Planes beteiligt.

Marl, 29.06.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Baudezernent

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2005 bis 04.08.2005 offengelegen.

Marl, 05.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 22.09.2005 die 1. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 26.09.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.10.2005, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 16 vom 20.10.2005 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 21.10.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 13.11.2008 die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 29.12.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der . vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 29.12.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2009 bis 05.02.2009 öffentlich ausgelegen.

Marl, 10.02.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 26.03.2009 die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungslanes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 08.04.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 6 vom 09.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

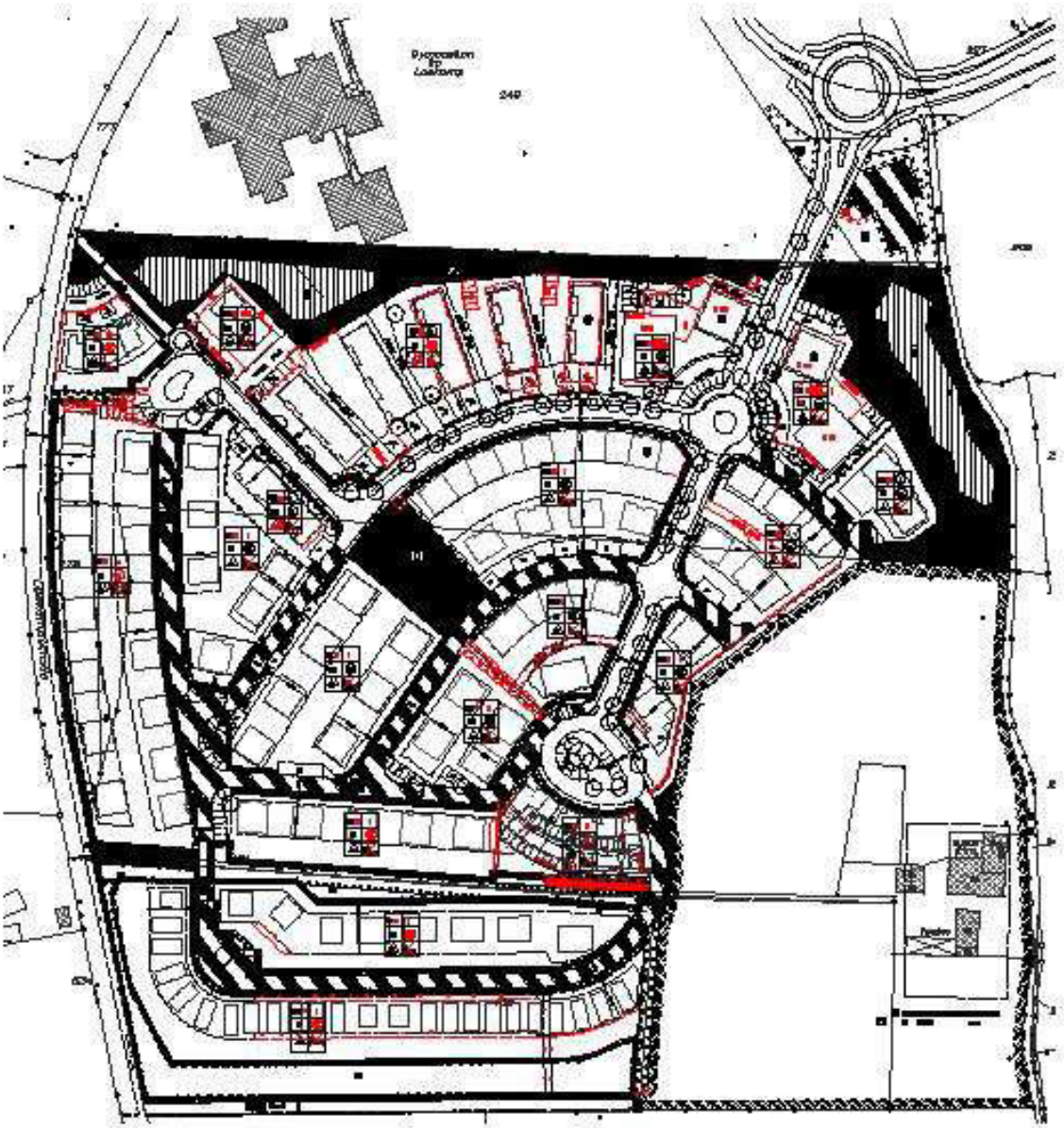
Marl, 21.04.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

1. Änderungssatzung vom 04.10.2005

der Satzung der Stadt Marl vom 10.07.2002
über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178
veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 16 vom 20.10.2005



Anlage zur Gestaltungssatzung

Maßstab ca. 1 : 3.000

1. Änderungssatzung vom 04.10.2005 der Satzung der Stadt Marl vom 10.02.2002 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO 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) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (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 03.02.2004 (GV NRW S. 96 ff.) hat der Rat der Stadt Marl am 22.09.2005 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.178. Der Geltungsbereich ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörendem Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Deckblatt).

§ 2 Allgemeines

1. Zur Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Absichten und Zielsetzungen können gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen BauONW in der z.Zt. 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 gestalterischen abgestimmten Rahmen über Maßstäblichkeit, Einordnung und Abstimmung ein harmonisch ausgewogenes Siedlungsbild zu erreichen, sowie 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. eine Doppelhaushälfte, einzelnes Reihenhaus, Hausgruppenabschnitte, etc.).
Zeichenerklärung
OK = Oberkante
UK = Unterkante
RD = Rohdecke
$\leq$ = kleiner oder gleich, $\geq$ = größer oder gleich

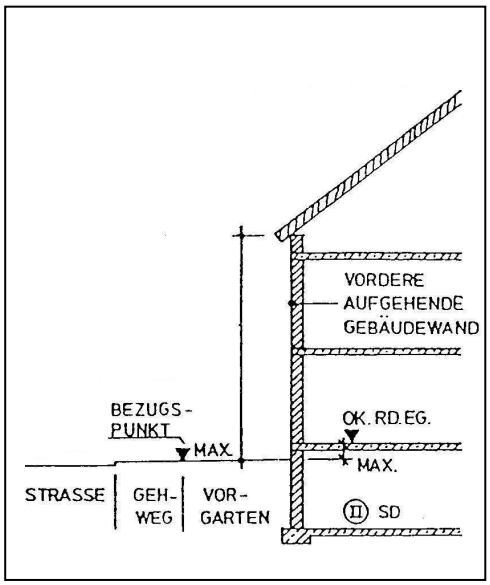
§ 3 Gestalterische Festsetzungen nach den örtlichen Bauvorschriften

I Gebäudehöhen

1. Bezugspunkt
Der Bezugspunkt ist die hintere Straßenhöhe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück in ebener Geländehöhe oder einer Steigung bis max. 5 % vom Bezugspunkt (im Regelfall mit der sog. Vorgartenfläche oder bei sog. Süderschließung mit der Gartenfläche).

2. Sockelhöhen
Zulässig vom angenommenen Schnittpunkt Gelände mit vorderer aufgehender Gebäudewand bis Oberkante Rohdecke Erdgeschoß von max. 0,60 m

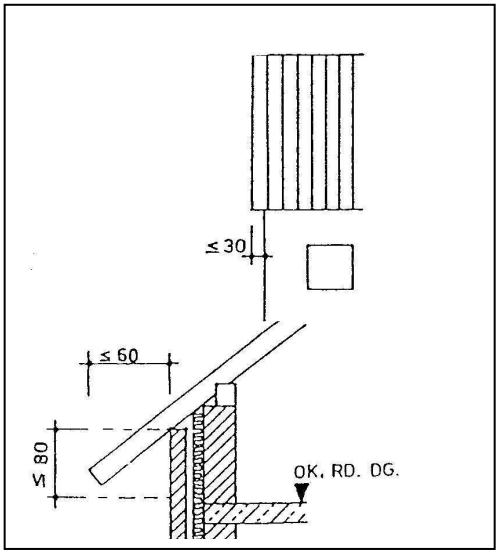
3. Traufhöhen der Hauptbaukörper
Bei den als Höchstmaß festgesetzten zweigeschossigen Baukörpern, in den Baugebieten mit den Zuordnungs-Nr. 11, 16, 18 und 19 ist vom angenommenen Schnittpunkt Gelände, mit der vorderen zur Straße orientierten aufgehenden Gebäudewand bis zur Unterkante Sparren bzw. Dachkonstruktion am Außenmauerwerk eine Höhe max. 4,60 m zulässig. In den Baugebiet mit den Zuordnungs-Nr. 8 bis 10, 12 bis 15 und 17 ist eine Höhe max. 6,60 m zulässig. Bei den als zwingend festgesetzten zweigeschossigen Baukörpern, in den Baugebieten mit den Zuordnungs-Nr. 3, 6, u. 7 ist eine Höhe von min. 5,70 m einzuhalten. In den Baugebieten mit den Zuordnungs-Nr. 1, 2, 4, u. 5 ist eine Höhe bei dreigeschossigen Gebäuden min. 9,30 m bei Staffelgeschoss bis max. 14,80 m und bei viergeschossigen Gebäuden max. 14,80 m einzuhalten.



II Dächer

1. Dachformen der Hauptbaukörper
Zulässig sind Satteldächer mit 35° - 45° Dachneigung und mittig gelegenem First. In den Baugebieten mit den Zuordnungs-Nr. 1-7 und 17 sind Staffelgeschosse mit Sonderdachformen als Flachdach, Zeltdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 15° bis 25 zulässig.

2. Dachüberstände
Gemessen waagerecht vom Dachende bis zur Außenwandkonstruktion
an der Traufe max. 0,60 m
am Ortgang max. 0,30 m



3. Drempel
von der Oberkante, Rohdecke, Dachgeschoß bis Unterkante, Sparren an Außenwandkonstruktionen max. 0,80 m. Ausnahmsweise sind Drempelhöhen von max. 1,25 m bei Dächern ohne Dachaufbauten, mit Ausnahme von Zwerchgiebel zulässig. Höhere Drempel können bei Fassadenrücksprüngen nach § 3 Nr. IV. Punkt 3 dieser Satzung zugelassen werden.

4. Materialien
Zulässig sind Dachziegel und Betondachsteine, Farbton Rot bis Rotbraun.
Zulässig ist die Anlage von Solaranlagen, wenn sie bündig oder parallel in die Dachflächen integriert sind.
Zulässig ist es, geneigte Dächer oder Teile von geneigten Dächern als Gründächer auszubilden.

5. Allgemeine Anforderungen an Dächer
Konstruktionsformen und Dachausbildung sowie Materialien sind am gesamten Baukörper gleich auszuführen.

III. Dachaufbauten/Dacheinschnitte der Hauptbaukörper

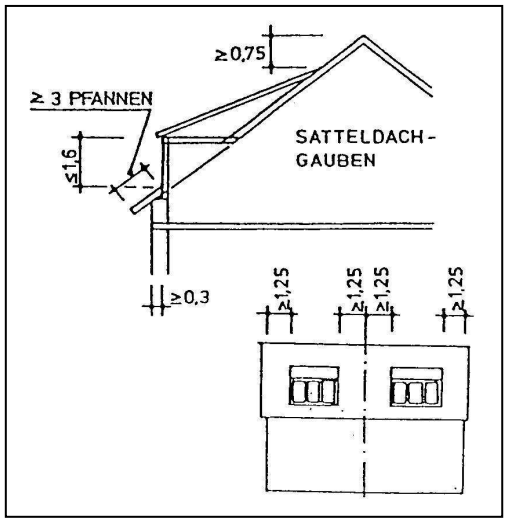
1. Allgemeines
Die Errichtung von Dachgauben bzw. Dacheinschnitte (z. B. Dachterrassen) sind zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:
- Ausbildung, Abmessung und Abstände sind am “gesamten Baukörper" gleich auszuführen.
- Im Verlauf einer Traufseite sind nur Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig.
- Gauben sind nur mit vertikalen Seitenflächen zulässig mit Ausnahme von Gauben mit Schleppdach s. Punkt III. 2.
- Die parallel zur Dachtraufe stehende Fläche ist durchgehend mit senkrecht stehenden Fenstern zu versehen. So genannte "Blindflächen" sind nicht zulässig.

2. Gaubenform - Dacheinschnitte
- innerhalb einer Traufseite (z. B. vordere Dachansicht) sind entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig;
- zulässig sind entweder nur Gauben mit Schleppdach mind. 20° Neigung und einer Wangenneigung von 65° bis 90°
- oder nur Gauben mit Satteldächern von 38° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig,
- oder nur Dreiecksgauben mit 45° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig.

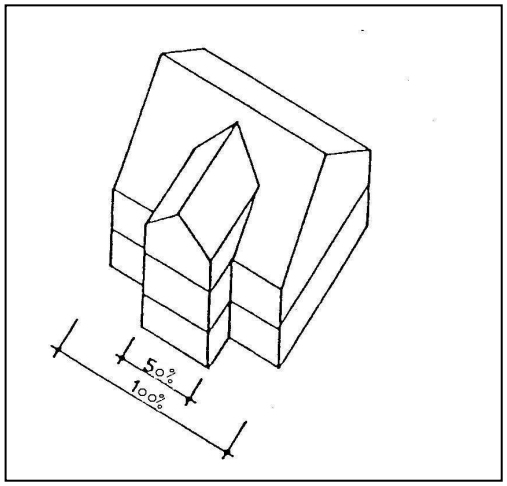
3. Ausbaulängen
- Die Länge aller Gauben darf insgesamt 60 % der Traufenlänge einer Gebäudeseite nicht überschreiten, wobei die max. Länge einer Gaube / Dacheinschnitt 30 % der Traufenlänge betragen darf.
- An der einzelnen Doppelhaushälfte und am einzelnen Reihenhaus darf die Länge der Satteldach-, Schleppdachgauben und der Dreiecksgauben max. 60 % der Trauflänge, gemessen an der Gaubentraufe, betragen.
- Seitliche Dachüberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Trauflänge gerechnet.

4. Höhen
Dachgauben
Vom Schnittpunkt der vorderen Gaubenfläche / Dachfläche bis zum Schnittpunkt der vorderen Gaubenfläche / Gaubensparren max. 1,60 m.
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 von Dachgauben bzw. Dachein-schnitte zu den Gebäudetrenn- und Gebäudeabschluß-wänden sowie untereinander müssen mind. 1,25 m, gemessen vom Gaubenfuß, betragen.
Vom Schnittpunkt Gaubendach/ Dachfläche bis zum First senkrecht gemessen mind. 0,75 m.



6. Zwerchgiebel
Die Zwerchgiebel sind senkrecht zur Hauptdachfläche anzuordnen, sowie mit einer Dachneigung von 40° bis 45° zu versehen. Die Traufe des Zwerchgiebels darf nicht höher als die angenommene Decke des Dachgeschosses liegen. Die Breite eines oder mehrerer Zwerchgiebel ist mit max. 50 % der Gebäudelänge der Einzelbaukörper an der Traufseite anzusetzen.
Bei Doppelhäusern können Zwerchgiebel auch zusammengefasst an der gemeinsamen Grenze errichtet werden. Bei mehreren Giebeln auf einem Gebäude sind diese symmetrisch anzuordnen.



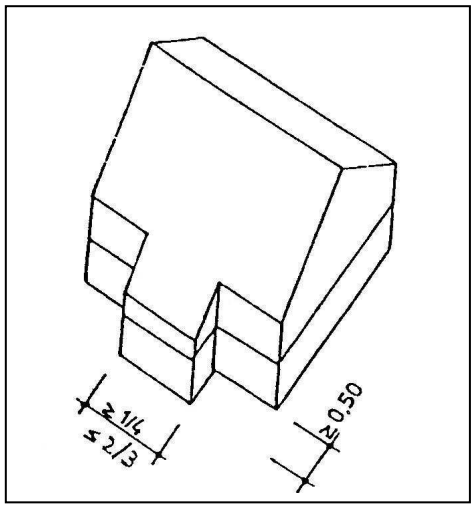
7. Dachflächenfenster
Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie bündig mit der Dachoberfläche abschließen.

IV. Fassaden

1. Ausbildung
Fassaden sind senkrecht auszubilden

2. Öffnungen
sind stehend senkrecht anzuordnen oder durch konstruktive Einbauten (Fenster) stehend senkrecht zu gliedern Ausnahmen bilden Belichtungsöffnungen im Spitzgiebel. Hier sind auch Kreisformen, Halbkreisformen oder Dreiecksformen zulässig.

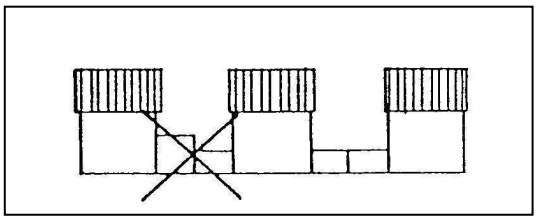
3. Vor- und Rücksprünge
ausgehend von der geometrischen Gebäudegrundform Breite mind.1/4 max. 2/3 einer Gebäudeseite, Tiefe mind. 0,50 max. 3,50 m.



4. Materialien
Die jeweiligen Gebäude sind als Klinkerbauten im Farbton Rot bis Rotbraun als Putzbauten im Farbton Rot bis Rotbraun oder ockerfarbig sowie in den aufgehellten Farbtönen der Grundfarbe Rot bis Rotbraun oder Ockerfarben.
Im Bereich der Baugebiete mit den Zuordnungs-Nr. 1 bis 2 sind Putzfassaden und Fassaden in Holzbauweise unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmung zulässig. Ihre äußeren Farbgebungen sind wie unter den vorgenannten Absatz auszubilden.

Diese jeweils gewählten Materialien müssen die geschlossenen Seiten der jeweiligen Außenfassaden zumindest 1/2 bestimmen.
Kombinationen sind nur jeweils mit Putz im Farbton Weiß, kleinformatigen Vorhangplatten (max. 30/30) im Farbton Rot bis Rotbraun oder schieferfarbig sowie lasierten Verbretterungen im Farbton Rot bis Rotbraun, naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün oder schieferfarbig auf den verbleibenden Flächen möglich. Am gesamten Baukörper muss die Farbgebung bzw. eine Kombination der Materialien gleich sein.

V. Garagen/Zufahrten



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

Garagen sind in ihrer äußeren Farbgebung dem jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen zu mindest 2/3 der Wandfläche dicht mit immergrünen Rankgewächsen oder Laubhecken abzupflanzen. Der seitliche- oder rückwärtige Abstand von Garagen, Carports und Stellplätze zur Straßenbegrenzungslinie ist von min. 0,50 m einzuhalten und zu bepflanzen.

VI. Einfriedigungen

1. In den Vorgärten sind Einfriedigungen, Hecken oder senkrecht offene Latten bzw. Spriegelzäune bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig.

2. Zur Terrassenbegrenzung sind bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sog. Sichtschutzwände, Länge max. 3,00 m, Höhe max. 2,00 m aus Klinkermauerwerk oder Putzmauerwerk wie die Gebäude oder Holz, dunkel lasiert zulässig. Zur Nachbargrenze sind Einfriedigungen als senkrecht offene Latten - oder Spriegelzäune bis 0,80 m Höhe oder als Maschendrahtzäune / Stahlgitterzäune bis 1,60 m Höhe oder als Laubhecken bis 1,80 m zulässig. Die Zäune sind durch Laubhecken oder Rankgewächsen einzugrünen.

4. Zur Verkehrsfläche außerhalb von Vorgärten sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune, Stahlgitterzäune bis max.1, 60 m Höhe zulässig. Diese Einfriedigungen nebst Gründung sind mind. 0,50 m von der Verkehrsfläche zurückversetzt anzuordnen und von dort aus vollständig mit Laubhecken abzupflanzen.

Hinweis:
Hier sind Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 178 zur Anlage von Hecken entlang der Straßenränder zu beachten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die im §3 genannten Regelungen dieser Änderungssatzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des §84 der BauONW, §5 in Kraft treten. Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl in Kraft.

§ 5 Bekanntmachung

1. Änderungssatzung vom 04.10.2005 der Satzung der Stadt Marl vom 10.07.2002 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise § 7 Abs.6 Gemeindeverordnung NW.
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzung sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden. Es sei denn 1) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt, 2) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden, 3) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder 4) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

§ 54 Abs.4 Gemeindeordnung NW
Die Verletzung eines Mitwirkungsverbotes nach § 43 Abs.2 in Verbindung mit § 31 kann gegen des Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf eines Jahres seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, ein Jahr nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister 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, 04.10.2005