A Textfestsetzungen (gelten für den gesamten Planbereich ohne WA "A")

A 1. Nebenanlagen
Auf den im Plan mit (Vorgärten) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

A 2. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche
Die Baugrundstücke entlang der Westerholter Straße sind mit Ausnahme des Grundstückes "Westerholter Str. Nr. 29" von der neuen Planstraße her zu erschließen.

A 3. Öffentliche Grünfläche
In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der einzelnen öffentlichen Grünflächen dienen.

A 4. Einfriedigungen
Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind Einfriedigungen entlang der Westerholter Straße nur in einem Abstand von min. 0,50 m zur Verkehrsfläche der Westerholter Straße (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) zulässig.

A 5. Bepflanzungen
Die Einfriedigungen entlang der Westerholter Straße (Textf. Nr. 4) sind zu dieser hin durch Abpflanzungen zu verdecken.

A 6. Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für folgende im Plan gekennzeichnete Baugebiete abgefangen werden muss:

in dem mit "A" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 17 dB
in dem mit "B" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 9 dB
in dem mit "C" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 7 dB
in dem mit "D" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 13 dB
in dem mit "E" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 14 dB
in den mit "F" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 9 dB
in dem mit "G" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 10 dB

A 7. Festsetzungen über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a

Flächen für Stellplätze und Garagen

A 7.1 Stellplatzflächen sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen: Zufahrten zu den Stellplätzen sind nur mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z. B. offenfugig gepflasterten Steinen - Fugenbreite mind. 2 cm - zulässig.
A 7.2 Oberirdische Garagendächer sind mit einer Bodensubstratschicht fachgerecht zu überdecken und extensiv zu bepflanzen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
A 7.3 Tiefgaragen (TGa) sind, soweit sie nicht überbaut werden, in Abhängigkeit von der Benutzbarkeit, der Bauweise, der Art der Vegetation sowie dem Ausmaß der Pflege zu min. 70% zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Nach den "Grundsätzen für Dachbegrünungen" sind Extensivbegrünungen, einfache Intensivbegrünungen oder aufwendige Intensivbegrünungen zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die nicht bebauten Grundstücksflächen

A 7.4 Die Baugrundstücke sind mit freiwachsenden, überschaubaren Hecken aus der Pflanzenartenliste Nr. 1 einzufriedigen.
A 7.5 Müllstandplätze sind mit Hecken abzupflanzen oder mit einer Gitterkonstruktion (Holz oder Metall) oder Pergolen einzufassen und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzenartenliste Nr. 2 "Kletter- und Schlingpflanzen" zu begrünen.
A 7.6 Terrassen, Erschließungswege, Garagenzufahrten und andere zu versiegelnde Flächen sind nur in einem untergeordnetem Umfang bis max. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Darüber hinaus sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Es sind nur wasserdurchlässige und begrünbare Befestigungssysteme zu verwenden, wie z. B. Betonpflaster. Naturgroßpflaster, Rasenkammersteine mit mind. 2 cm breiten Fugen und mit natürlicher Regenwasserversickerung.
A 7.7 Der im Plan gekennzeichnete Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten.
A 7.8 Mindestens 20 % der Wandflächen von Gebäuden sind mit Kletter- und Schlingpflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Wandbegrünung sind Pflanzen der Pflanzenartenliste Nr. 2 zu verwenden.

Hinweise:

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

2. Gestaltungssatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 29.10.1992 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Marl vom 07.12.1992 zu beachten.

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

B Textfestsetzungen (gelten nur für das Wohngebiet WA "A")

B 1. Besonderer Wohnbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt sind (Seniorenpflege).

B 2. Lärmschutz (passiv)
Für das Wohngebiet WA III (rote Fläche im nördlichen Planbereich) wird zum Schutz gegen Verkehrslärm von der "Breite Straße (B 225)" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgendes festgesetzt:
Die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Bettenräumen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büros) und die Dächer über zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume müssen die in der folgenden Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße R'W aufweisen. Schlafräume und Büros müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden.

Fassaden	Krankenhäuser/Pflegeheime Schalldämm-Maß (dB)	Wohnungen Schalldämm-Maß (dB)	Büros Schalldämm-Maß (dB)
Nord	50	45	40
West und Ost	45	40	35
Süd	35	30	30

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

B 3. Lärmschutz (aktiv)
B 3.1 Zum Schutz der Außenwohnbereiche gegen Verkehrslärm von der "Breite Straße (B 225)" werden für die umgrenzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, mit der Zweckbestimmung Lärmschutzhindernis, folgende Festsetzungen getroffen:
Die Lärmschutzhindernisse können als Lärmschutzwände oder Wälle oder als Kombination aus beiden Bauarten erstellt werden.
B 3.2 Die Höhe des Lärmschutzhindernisses (LSH 1) muss mindestens 2,00 m über dem Höhenniveau der Aufenthaltsfläche betragen.
B 3.3 Die Höhe der Lärmschutzhindernisses (LSH 2) muss mindestens 2,20 m über Grund betragen.

B 4. Firsthöhe
Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 66,50 m über NN.

B 5. Baumschutz
Der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzte Baumbestand (siehe nachstehende Tabelle) ist zu erhalten.
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl ist zu beachten.

Baum Nr.	Baumart	Ø-Krone Baumumfang in m		Baum Nr.	Baumart	Ø-Krone Baumumfang in m	
2	Linde	14,0	1,90	27	Laubbaum	11,0	1,40
3	Linde	12,0	1,20	28	Kastanie	18,0	2,70
4	Linde	12,0	1,30	29	Kastanie	18,0	2,00
6	Linde	12,0	1,10	30	Kastanie	10,0	1,10
7	Linde	11,0	1,65	31	Kastanie	18,6	2,00
8	Linde	11,0	1,40	32	Kastanie	15,6	1,80
9	Linde	16,0	1,80	33	Laubbaum	13,0	1,20
12	Linde	13,0	1,25	34	Linde	15,6	1,90
13	Linde	14,0	1,65	35	Linde	7,0	1,45
14	Linde	16,0	2,00	36	Ahorn	11,0	1,75
15	Linde	13,0	1,30	38	Linde	12,0	1,65
16	Linde	14,0	1,60	39	Linde	14,0	1,75
17	Linde	16,0	1,90	60	Eiche	10,0	1,50
18	Linde	16,0	1,95	61	Eiche	9,0	1,20
21	Linde	10,0	1,40	62	Eiche	15,0	1,90
25	Linde	19,0	1,60	63	Eiche	12,0	2,00
26	Linde	19,0	2,00				

B 6. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
Die Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1a BauGB sind entsprechend den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu beachten und auszuführen.
Der Fachbeitrag ist Bestandteil des Änderungsverfahrens (5. Änderung).

B 7. Zuordnung von Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
Als externe Ausgleichsfläche stellt die Stadt Marl eine ca. 1.980 m² große Teilfläche in der Gemarkung Marl, Flur 191, Flurstücke 2346 und 2347 bereit.
Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt mit dem Ziel der Entwicklung von extensiv genutzten Grünland sowie der Eingrünung durch eine Hecke.

Pflanzenartenliste zu Textfestsetzung Nr. A 7.4, A 7.5 u. Nr. A 7.8

1. Hecken
Sträucher für geschnittene Hecken, mittelhoch
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegis monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgäre)
Kirschlorbeer (Prunus Laurocerasus-)
Berberitze (Berberis verruculosa)
Spierstrauch (Spiraea arguta)
Schneebeere (Symphoricarpos albus)
Stechpalme (Hex aquifolium)

2. Kletter- und Schlingpflanzen

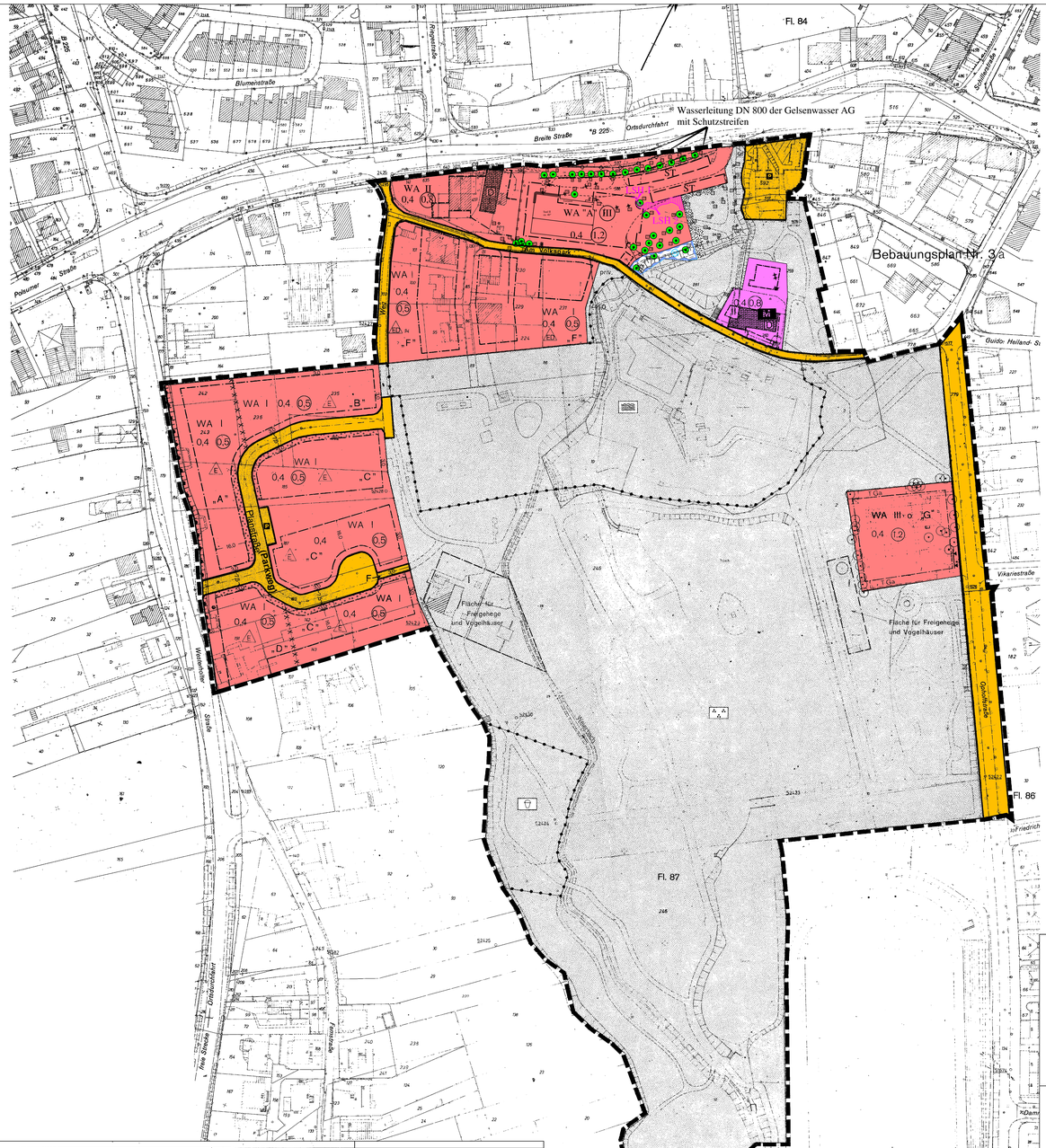
über 10 m
Efeu - Hedera helix
Knöterich - Polygonum aubertii
Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein - P.tricuspidata "Veitschii"

5 bis 10 m
Anemonen-Waldrebe - Clematis montana
Blauregen - Wisteria sinensis
Gemeine Waldrebe - Clematis vitalba
Kletterhortensie - Hydrangea petiolaris
Pfeifenwinde - Aristolochia macrophylla
Trompetenblume - Campsis radicans
Weinrebe - Vitis coignetiae
Weintraube - Vitis vinifera

bis 5 m
Feuer-Geißblatt - Lonicera heckrottii
Gold-Geißblatt - Lonicera tellmanniana
Hopfen - Kumulus lupulus
Jelängerjelieber - Lonicera caprifolium
Kletterrosen - Rosa-Arten
Spindelstrauch - Euonymus fortunei
Waldrebe - Clematis-Hybriden
Winterjasmin - Jasminum nudiflorum

Spalierobst und Beeren
Apfel, Birne, Brombeere, Kirsche ...

Hängende Pflanzen
Bocksdorn - Lycium halimifolium
Efeu - Hedera helix
Wilder Wein - Parthenociussus quinquefolia
Zwergmispel - Cotoneaster dammeri


Fl. 84
Wasserleitung DN 800 der Gelsenwasser AG mit Schutzstreifen
Bebauungsplan Nr. 3/a
Fl. 87
Fläche für Freigehege und Vogelhäuser
Fläche für Freigehege und Vogelhäuser
Fl. 86
Breite Straße
Ortsdurchfahrt
Blumenstraße
Polsumer Straße
Wennemarstraße
Gelsenwasser
Vikariestraße
Gustav-Heinemann-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Gladbecker Straße
Am Stadtgraben
Am Bergbau
Am Bergbau
Am Bergbau

63a Endstand

Amtliches

Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

21. Jahrgang | Montag, 7. Dezember 1992 | Nummer 13

Inhalt | Seite

I. 26. Sitzung des Rates der Stadt Marl 166

II. Satzung der Stadt Marl vom 29. 10. 1992über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 a; Teilbereich Parkweg 166
Anlage: 1 Plan 172

III. Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Marl vom 20. 10. 1992 173

IV. Änderungssatzung vom 6. 11. 1992 zur Gebührensatzung für die Benutzung der öffentlichen Einrichtung der Stadt Marl zur Abfallbeseitigung vom 19. 12. 1977 180

V. Änderungssatzung vom 6. 11. 1992 zur Abwasserabgabensatzung und Gebührensatzung vom 15. 12. 1987 für die Benutzung der Abwasseranlage in der Stadt Marl 181

VI. Änderungssatzung vom 6. 11. 1992 zur Gebührensatzung zur Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Marl vom 20. 12. 1982 182

VII. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Marl für den Bereich des ehemaligen Schachtes 8
hier: Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken 183

VIII. Abräumen von Grabfeldern auf den Kommunalfriedhöfen der Stadt Marl 183

IX. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 d der Stadt Marl 183
Anlage: 1 Plan 185

X. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 166 der Stadt Marl für den Bereich Münsterlandstraße/ Sauerlandstraße 186
Anlage: 1 Plan 187

XI. Öffentliche Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 b der Stadt Marl für den Bereich Münsterlandstraße/ Sauerlandstraße 188
Anlage: 1 Plan 189

XII. Genossenschaftsversammlung der Jagdgenossenschaft Marl-Lippe 190

XIII. Bekanntmachung im Umlegungsverfahren Nr. 6, Marl, Hüls 190

XIV. Bekanntmachung der Absicht der Teileinziehung von öffentlichen Straßen 190
Anlage: 1 Plan 191

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.

26. Sitzung des Rates der Stadt Marl

Am Donnerstag, 10. Dezember 1992, findet um 15.00 Uhr im Sitzungsraum I des Rathauses die 26. Sitzung des Rates der Stadt Marl mit der folgenden Tagesordnung statt:

1. Fragestunde für Einwohner und Einwohnerinnen;
2. Antrag der CDU-Fraktion betr. Marktplatz Hamm;
3. Antrag der Fraktion „Die Republikaner" betr. Sammlung schadstoffhaltiger Abfälle;

3a) Sammlung schadstoffhaltiger Abfälle aus Haushalten;

4. Antrag der Fraktion „Die Grünen" betr. Beitritt zum „Klimabündnis zum Erhalt der Erdatmosphäre";
5. Anfrage des Ratsmitgliedes Grudke betr. Einbürgerungen;
6. Prüfung der Jahresrechnung der Stadt Marl für das Haushaltsjahr 1991 und Entlastung des Rechnungslegers;
7. Überörtliche Prüfung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens der Stadt Marl auf der Grundlage der Jahresrechnungen 1989 und 1990;
8. Entsendung eines beratenden Mitgliedes in die Ausschüsse des Rates der Stadt Marl durch die ehemalige Fraktion „Freie Ratsfraktion Marl";
9. Förderung der werkstatt brassert g. gmbh 1993;
10. Änderung in der Geschäftsführung bei der Technologie- und Chemiezentrum Marl GmbH;
11. Erlaß einer Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Marl;
12. Umbau/Rückbau von Bushaltestellen/Busbuchten;
13. Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl;
14. Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Waldbad Hamm)
    Beschluß zur Änderung und Offenlegung;
15. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 für den Bereich des Gewerbegebietes an der Zechenstraße
    1. Prüfung der Anregungen und Bedenken
    2. Satzungsbeschluß
    3. Beschluß der Begründung;
16. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 für den Bereich zwischen Verkehrsband 9, Neptunstraße, Hervester Straße und Herzlia-Allee (Stadtkern-Ost)
    1. Prüfung der Anregungen und Bedenken
    2. Änderungsbeschluß
    3. Satzungsbeschluß
    4. Beschluß der Begründung;
17. Entwicklungsbereich „Erweiterung Stadtmitte Marl"
    - Bestellung von Ratsmitgliedern für den Entwicklungsbeirat -;

In nichtöffentlicher Sitzung:

18. Genehmigung der Ratsniederschrift vom 1. 10. 1992, TOP 33;
19. Antrag der CDU-Fraktion betr. Verlauf und Ergebnis der Personalversammlung;
20. Verkauf eines Grundstücks;
21. Verkauf eines Grundstücks
    - Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung -.

Marl, 1. Dezember 1992

Hans Eilers
stellv. Bürgermeister

II.

Satzung der Stadt Marl vom 29. 10. 1992 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 a; Teilbereich Parkweg

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. 1994 (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 6. 2. 1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 a; Teilbereich Parkweg. Der Geltungsbereich ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 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 abgestimmten 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) gemeint und nicht ein einzelnes Gebäudeteil.

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

§ 3
Gestalterische Bauvorschriften

I. Geländehöhen/Gebäudehöhen

Bezugspunkt ist die hintere Fertiggehweghöhe/hintere Straßenhöhe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück (Vorgarten).

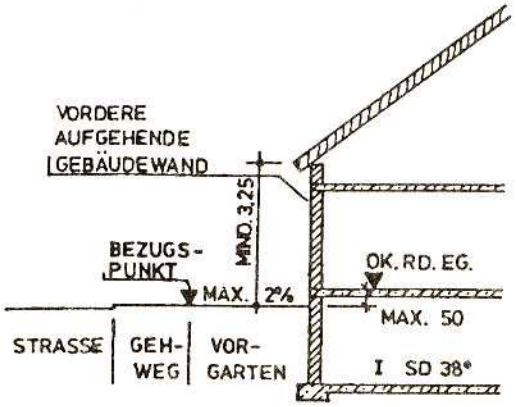
1. Geländehöhe (Vorgartenbereich)
   Eben oder zulässige Steigung max. 2 % vom Bezugspunkt aus.

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.

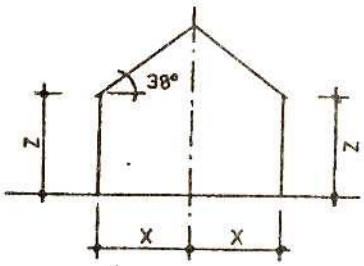
   bei 1. Vollgeschoß mind. 3,25 m

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

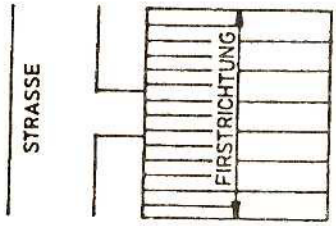


II. Dächer

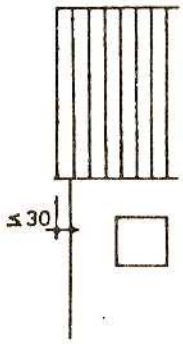
1. Dachformen
   - Zulässig sind Satteldächer mit 38° Dachneigung; mittig gelegenem First und gleichen Traufhöhen.



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

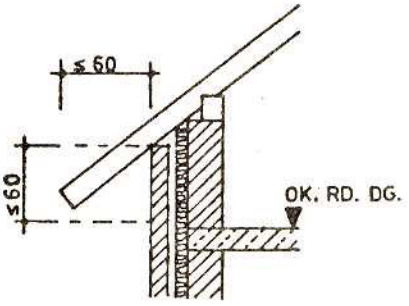


3. Dachüberstände
   Waagerecht vom Dachende bis Außenwandkonstruktion;
   - an der Traufe max. 0,60 m
   - am Ortgang max. 0,30 m



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

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



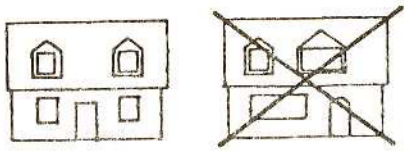
5. Materialien
   - Zulässig sind Dachziegel oder Betondachsteine Farbton rot bis rotbraun.

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

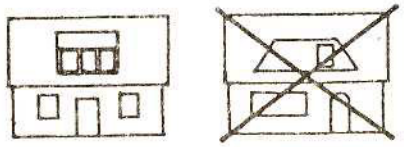
III. Dachaufbauten/Dacheinschnitte

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

   - Ausbildung, Abmessung und Abstände sind am „gesamten Baukörper" gleich auszuführen.



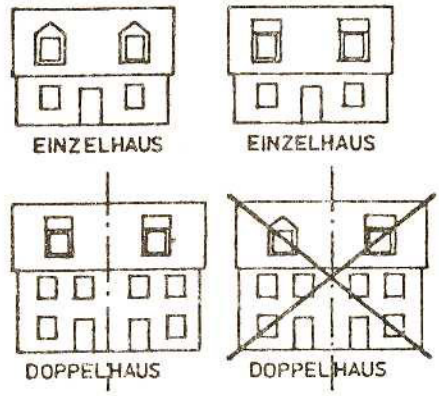
   - Gauben sind nur mit vertikalen Seitenflächen zulässig. Die parallel zur Dachtraufe stehende Fläche ist durchgehend mit senkrecht stehenden Fenstern zu versehen. Sogenannte „Blindflächen" sind nicht zulässig.



2. Gaubenformen - Dacheinschnitte
   - innerhalb einer Traufseite (z.B. vordere Dachansicht) sind entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig;

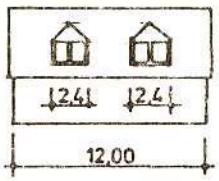
   - zulässig sind entweder nur Gauben mit Schleppdach mind. 20°,

   - oder nur Gauben mit Satteldächern von 38° rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig.



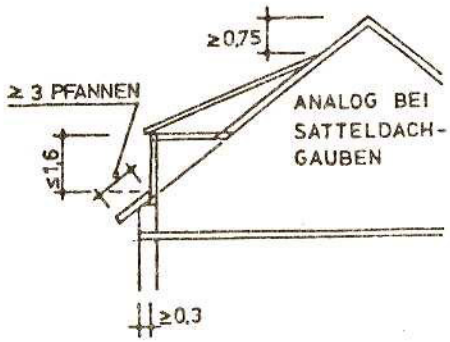
3. Ausbaulängen
   - Die Länge der Gauben darf insgesamt 40 % der Traufenlänge einer Gebäudeseite nicht überschreiten, wobei die max. Länge einer Gaube/Dacheinschnitt 20 % der Traufenlänge betragen darf.

   - Seitliche Dachüberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Traufänge gerechnet.



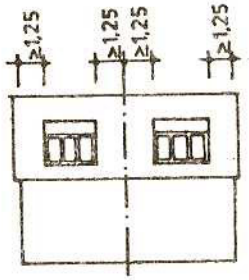
4. Höhen
   o Dachgauben
     - Vom Schnittpunkt der vorderen Gaubenfläche/Dachfläche bis zum Schnittpunkt der vorderen Gaubenfläche/Gaubensparren max. 1,60 m.

   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.

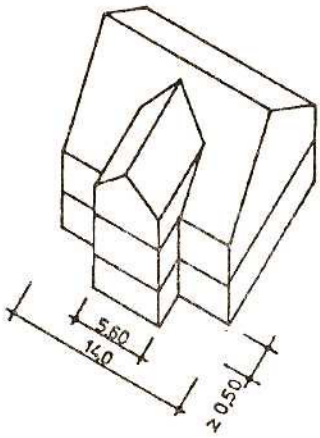


   - Vom Schnittpunkt Gaubendach/Dachfläche bis zum First senkrecht gemessen mind. 0,75 m.

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. und 6. und III 1., 3., 4.

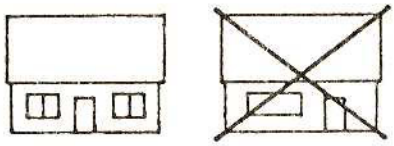


7. Dachflächenfenster
   - sind zulässig, wenn sie bündig mit der Dachoberfläche abschließen.

IV. Fassaden

1. Ausbildung
   Fassaden sind senkrecht auszubilden.

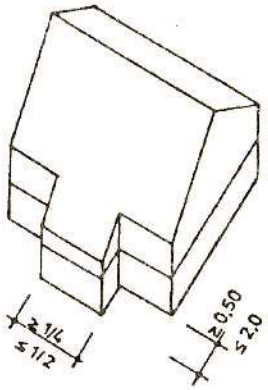
2. Öffnungen
   Sind stehend senkrecht anzuordnen oder durch konstruktive Einbauten (Fenster) stehend senkrecht zu gliedern.



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
   - als Kalksandsteinbauten im Farbton weiß
   - oder Putzbauten im Farbton weiß

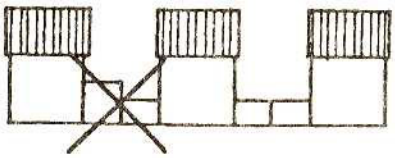
     Diese Materialien sollen die geschlossenen Seiten der jeweiligen Außenfassaden zu 2/3 bestimmen.

   - Kombination 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

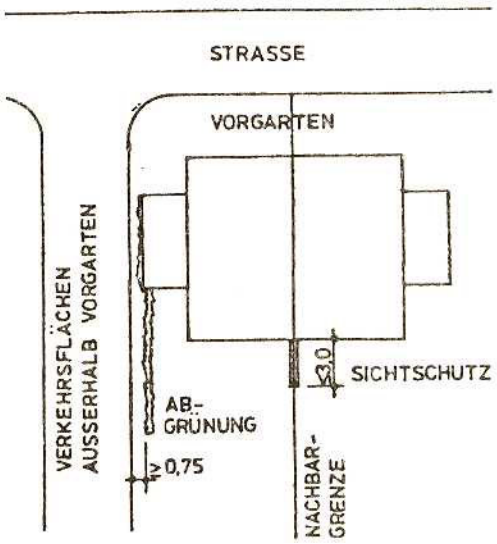
1. In Vorgärten
   - sind als Einfriedigungen Hecken oder senkrechte offene Latten- bzw. Spriegelzäune, dunkel lasiert, bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

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

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Marl vom 29. 10. 1992 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 a; Teilbereich Parkweg, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

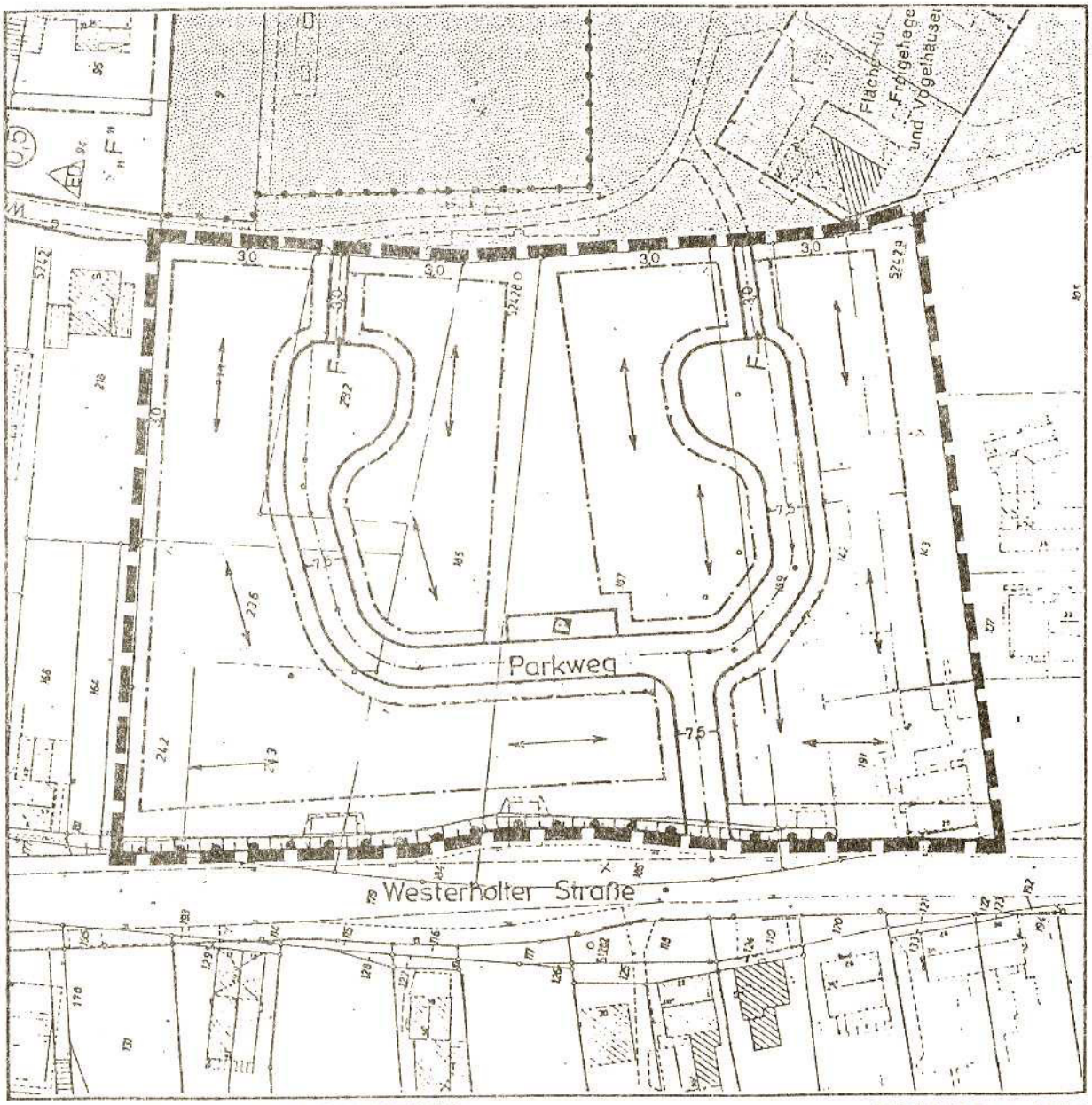
Hinweis: (§ 4 Abs. 6 Gemeindeordnung NW)
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet 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, 29. Oktober 1992

Lothar Hentschel
Bürgermeister



ANLAGE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG MASSTAB 1:1250