BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT HALTERN - MUTTERGOTTESSTIEGE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM BLATT

. AUSFERTIGUNG M.: 1:5 00

Rechtsgrundlagen:

a) §§ 1, 2 u. 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) ber S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) - BBauG -

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

c) § 11 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 1132) in der Fassung der Änderungsverordnungen vom 10.1.1967 (GV.NW.S. 14), vom 10.6.1969 (GV.NW.S. 281) und vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299)

d) § 103 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV.NW.S. 266) - BauO NW -

e) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

f) Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW. (SGV.NW. 7134?)

g) §§ 41 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV.NW.S. 408) - GO.NW. -

Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet "Muttergottesstiege" gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW

"Durch Satzung, die der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde bedarf, können die Gemeinden Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;

2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den ortsüblichen Verhältnissen insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen und Werbeanlagen und Warenautomaten auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden" (§ 103 Abs. 1 und 2 BauO NW).

Diese Satzung wurde mit dem Ziel und Zweck in den Bebauungsplan mit aufgenommen, die neu zu erstellenden und die vorhandenen baulichen Anlagen an den historischen Ortskern anzupassen und Verunstaltungen zu verhindern.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich
Bebauungsplangebiet Nr. 33 "Muttergottesstiege" im Ortsteil Haltern-Mitte

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
Die Satzung gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten.

§ 3 Anforderungen an die bauliche Gestaltung
Bauliche Anlagen haben sich in Form, Maßstab, Gliederung und Werkstoff in die ortstypische Situation einzufügen.

§ 3.1 Für die Außenwände dürfen nur nachstehend aufgeführte Materialien verwendet werden:
1. Sichtmauerwerk, rot bis rotbraun
2. Sichtbeton, heimischer Naturstein, Zink- und Kupferbleche sind nur in soweit zulässig, als sie zur Gliederung bzw. zur Trauf- und Ortgangabdeckung dienen

§ 3.2 Farbe
Die Farbgestaltung darf nicht störend wirken und muß sich in Material und Farbwerten der Umgebung anpassen, grell wirkende und glänzende Farben sind ausgeschlossen. Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, aber in mehrere Eigentumsanteile zerfallen, sind in Farbgestaltung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.

§ 3.3 Loggien, Erker und Balkone
Loggien und Balkone, die sich über die gesamte Trauf- oder Giebelseite erstrecken, sind unzulässig.
Bei Anlage von Loggien und Balkonen darf die Gesamtlänge max. 40 % der jeweiligen Gebäudeseite betragen.

Bei Gebäudeteilen, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, können Erker ausgebildet werden, sofern sie nicht mehr als 1 m auskragen. Die Erkerbreiten müssen sich in ihren Abmessungen an die jeweiligen Fenstergliederungen der Gebäude anpassen.

§ 3.4 Arkaden, Vordächer und außenliegender Sonnenschutz
In den Planbereichen A u. C soll die Arkadentiefe mindestens 3,50 m betragen. Die lichte Arkadenhöhe soll in den Planbereichen A, B und C mindestens 3,50 m betragen. Die Treppenanlagen für die im Obergeschoß befindlichen Wohnungen können in den Arkadenhöhen vorgesehen werden. In diesen Bereichen muß eine Erweiterung der Arkadentiefe vorgenommen werden, um zwischen Treppenraum und Schaufensterfläche einen Mindestabstand von 2 m zu gewährleisten.

Als außenliegende Sonnenschutzmaßnahme sind nur einfarbige Markisen zulässig. Die Markisenanlage ist an den Gebäudeteilen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen hinweisen, auf den jeweiligen Rhythmus der Fenster- und Türflächen abzustimmen.

§ 3.5 Für die Dachflächen dürfen nur Beton- oder Tonpfannen, Kupfer- oder Zinkbleche verwendet werden, die sich in ihrer Farbgebung harmonisch in das bestehende Straßenbild einzufügen haben.

§ 3.5.1 Dachausbauten
Dacheinschnitte sind für max. 40 % der jeweiligen Gebäudebreite zulässig.

§ 3.5.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten haben sich in Form und Größe den Dachflächen unterzuordnen und dürfen das Dach nicht verunstalten. Es sind die unter § 3.5 vorgeschriebenen Materialien oder Naturschiefer zu verwenden.

Dachaufbauten sind zu Straßen und Plätzen hin nur gestattet, soweit die Breite von 2,50 m und die Höhe von 1,50 m nicht überschritten werden. Die Summe der Dachaufbauten, die zu öffentlichen Straßen und Plätzen hinweisen, darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.

Dachflächenfenster können in Ausnahmefällen für Nebenräume zugelassen werden. Die Dachflächen des Erdgeschosses in den Planbereichen A und C können als Flachdach ausgebildet werden. Die Dachflächen über den Ladengeschossen im Planbereich B können als Flachdach ausgebildet werden. Die mit SD ausgewiesenen Dachbereiche können in Teilflächen mit Pult- oder Flachdächern ausgebildet werden. In den mit ◘ bezeichneten Flächen sollen der Dachneigung und Dacheindeckung angepaßte Vordächer in einer Mindesttiefe von 1,50 m und einer maximalen Tiefe von 2,00 m vorgesehen werden.

§ 3.6 Fenster und Türen
Fenster- und Türöffnungen sind hoch-rechteckig bis quadratisch auszuführen. Die Fensterteilung ist so vorzunehmen, daß sich stehende Flügelformate ergeben. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen durch Pfeiler oder Stützen so gegliedert werden, daß sie den Gesamtcharakter der Fassade nicht "waagerechtlagen". Die Summe der einzelnen Fensterbreiten darf 70 % der jeweiligen Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten und so % nicht unterschreiten. Die Schaufenstergröße darf aber ca. 7 qm nicht überschreiten. Fenster- und Turrahmen sind im Farbton auf die Materialien der Fassade abzustimmen. Für die im Planbereich mit • bezeichneten Flächen sind im erdgeschoß Schaufenster zwingend vorgeschrieben.

§ 4 werbeanlagen und warenautomaten
werbeanlagen haben sich grundsätzlich der Fassade unterzuordnen und durfen Architekturelemente nicht überschneiden.

Ebenfalls sind beweglich (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, grundsätzlich unzulässig.

warenautomaten sind bei Neubauten flächenbundig in der Fassade unterzubringen.


Flur 16
Flur 6
Flur 23
Flur 17
Lohstraße
Nordwall
Reinhard-Tretericks-Str.
Lavesumer Str.
K 41
Weg
Römerstraße
Varusstraße
Römerstr.
Grabenstiege
Wehrstr.
Rekumer Str.
Gaststiege
Turmstraße
Wesel. Str.
Weseler Str.
B58
Altsostr. B58
Gemarkung Haltern - Stadt
Landkreis Recklinghausen
Warenhaus im EG
MK · IV · 1,0 · 2,8
g
FD
TGA · Z = III · 340 Pl.
MK · 1,0 · 2,0
SD 45°
SD
A
B
C
D
Standbild Lindenbaum
Baugrenze
Baugrenze TGA
Baugrenze Erdgeschoss
Baugrenze Obergeschoss
Baugrenze Tiefgarage
Fahrtrichtung
Fahrtweg
Ladeneingang
Lieferanten
Bäckerei Franz
Bühner Franz-Josef
Bäckerei Schulte
Bäckerei Mark Willi
Bäckerei Albrink Maria
Bäckerei Kleine T.
Bäckerei Brambrink H.
Bäckerei Schulte Maria
Bäckerei Stenner
Bäckerei Albers Maria
Bäckerei Tober u.
Bäckerei Bruden Karl u. Anh.
Bäckerei Bernt, Friedrich
Bäckerei Wagner, Brigitte u. Abendroth, Rita
Bäckerei Jaußelmann, Ludwig, OHG
Bäckerei Schaufenster
Bäckerei Ladeneingang
Bäckerei Lieferanten
Bäckerei Der Ladenbereich
Bäckerei Der Wohnungseingang (Teil) ergänzt
Bäckerei Der Wohnungseingang (Teil) ergänzt
Bäckerei Der Wohnungseingang (Teil) ergänzt