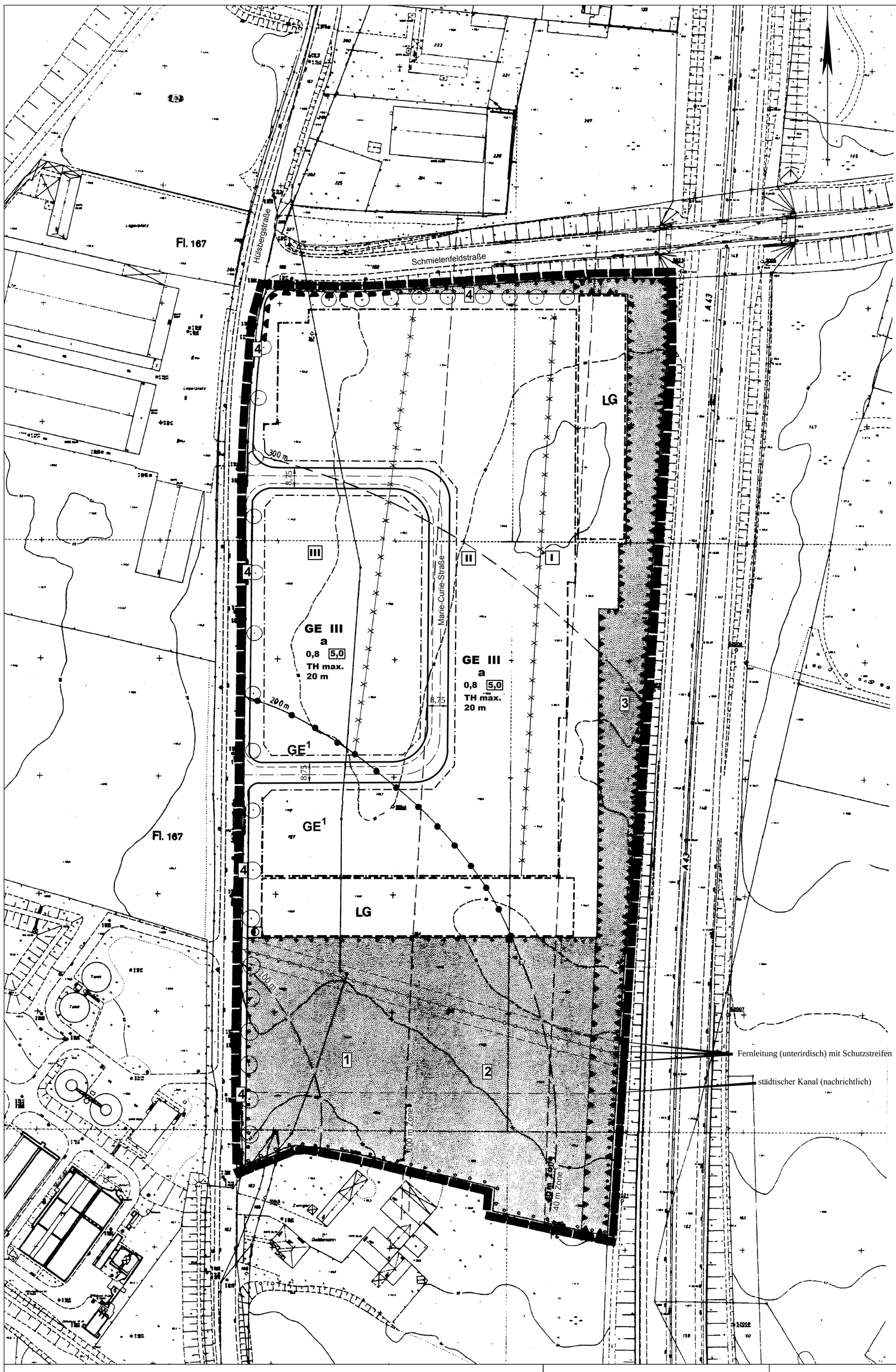

Textfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1. In den Gewerbegebieten GE und GE1 sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Im Gewerbegebiet GE sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur in den ersten und zweiten Vollgeschoss im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
Ausnahmsweise ist der Handel mit Kfz aller Art einschließlich des Verkaufs von Kfz-Ersatzteilen und -Zubehör in Verbindung mit einer Werkstatt ausnahmsweise zulässig. Darüber hinaus sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen von maximal 100 m² für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und wenn der Verkauf an letzte Verbraucher gegenüber dem Produktionsbetrieb einen untergeordneten Charakter aufweist.
In den Gewerbegebieten GE und GE1 sind Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - V B 5 -8804.25.1 (V Nr. 1/98) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen V, wenn die Emissionen der Betriebe so weit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestattet werden, dass schädliche Umwetteinwirkungen in dem schutzbedürftigen Gebiet vermieden werden. Darüber hinaus zulässig sind die (*) Betriebe der Abstandsklassen V und IV.

1.2. Im Gewerbegebiet GE1 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur bauliche Anlagen zulässig , die nicht den dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Für bauliche Anlagen, die einen begrenzten Aufenthalt von Menschen ermöglichen, sind Maßnahmen zu wählen, die eine Geruchsimmissionen der Kläranlage mindert.

2. Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Höhenanlage der baulichen Anlage wie folgt festgesetzt: Die Angabe über Höhenanlagen (TH = Traufhöhen) der baulichen Anlagen bezieht sich auf den Schnittpunkt Gelände mit vorderer, zur Straße orientierter, aufgehender Gebäudewand bis Unterkante Dachkonstruktion. Der Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück in ebener Geländehöhe. Ausgenommen von Höhenbeschränkungen sind turmartige Aufbauten von max. 10 m2 Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge bis höchstens 4,0 m über der festgesetzten Höhe.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

3.1. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze können als Ausnahme zugelassen werden.

3.2. Auf den im Plan umgrenzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Lager- und Abstellfläche (LG) sind neben der Errichtung von befestigten Lager- und Abstellflächen keine baulichen Anlagen zulässig. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist bei einer Befestigung der v. g. Fläche nur eine Teilversiegelung mit Schotter, Pflaster mit Fugen und/oder sonstigen durchlässigen Befestigungsmaterialien zulässig. Die zur Lagerung und zum Abstellen vorgesehenen Gegenstände dürfen eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten. Außenbeleuchtung, Lager- und Abstellgegenstände die, in ihrer Auswirkung eine Beeinträchtigung der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 43 verursachen könnten, sind nicht zulässig.

4. Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) können innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen Gebäude ohne Abstand zur seitlicher Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei bestehenden Grenzbebauungen gilt für diese Grenze die geschlossene Bauweise. Bei Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze in beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide vorhandenen erforderlichen Abstandst lachen insgesamt eingehalten werden. Für die Übernahme von Abstandsflächen infolge benachbarter Bebauung auf dem eigenen Grundstück gilt § 7 der BauO NRW.

5. Abstände

5.1. Die Abstände zu der Kläranlage werden durch eine Abstandslinie mit entsprechender Entfernungsangabe in Metern gekennzeichnet.

5.2. Innerhalb der 100 m Zone nach dem Bundesfernstraßengesetz wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass Betriebe, die durch starke Dampf-, Rauch- oder Abgasentwicklung sowie durch blendende Außenbeleuchtung die Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 43 beeinträchtigen könnten, nicht zulässig sind.

6. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der im ökologischen Fachbeitrag (Anlage 1 Bestandteil der Begründung) vorgesehen Maßnahmen zu erfolgen hat. Die Zuordnung der Maßnahmen erfolgt anhand der Maßnahmennummer mit der Beschreibung in der Begründung bzw. im ökologischen Fachbeitrag (Anlage l). Die Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich Pflege, Unterhaltung und externe Ausgleichsflächen, werden über einen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

7. Lärmschutz

Für Räume mit geräuschempfindlichen Nutzungen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume u. ä.) besteht die folgende Festsetzung von passivem Schallschutz innerhalb der dargestellten Schallschutzzonen.
Wohnungen müssen mindestens einen Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der A 43 abgewandten Gebäudeseite ausgerichtet sein. Der Straße abgewandt bedeutet, dass der Winkel zwischen Straßennachse und der Gebäudefassade > 90° beträgt.
Die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer), die Außenfassaden von Büroräumen und Räumen mit ähnlich geräuschempfindlicher Nutzung und die Dächer von Gebäuden in den dargestellten Lärmschutzzonen müssen die in der Tabelle siehe unten) aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'w aufweisen.
Die in der Tabelle (siehe unten) genannten Räume müssen mit einer Zusatzbelüftung (schallgedämmte Lüftung in der Fassade oder dem Fenster, Zwangsbelüftung der Räume, Klimaanlage ...) versehen werden.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 BauO NRW)

Die Anwendung geltender örtlicher Bauvorschriften gilt unter Beachtung der o. g. verbindlichen Rechtsvorschriften für diesen Bebauungsplan als festgesetzt. Einfriedigungen sind als offene Zäune zulässig, im Bereich zu der Straße max. 1,80 m hoch, im Bereich der Grundstücksgrenze max. 2,5 m hoch.

9. Hinweise / Kennzeichnung

9.1. Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen gemäß § 9 Abs. 5
Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

9.2. Kampfmittelbeseitigung
Die vorhandene Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen nicht erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist allerdings Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können.

9.3. Außenwerbung entlang der Bundesautobahn
Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der A 43 anzusprechen, sind nicht erwünscht.

9.4. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marl und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Tabelle zur Textfestsetzung Nr. 7

Lärm-schutz	Wohnungen				Büroräume u. ä.			
	A 43 zugewandte Fassade* und Dächer bei Wohnnutzung im Dachboden		A 43 abgewandte Fassade**		A 43 zugewandte Fassade* und Dächer bei Büronutzung im Dachboden		A 43 abgewandte Fassade**	
Zone	Bauschall-dämm-Maß R'W (dB)	Zusatzbelüftung	Bauschall-dämm-Maß R'W (dB)	Zusatzbelüftung	Bauschall-dämm-Maß R'W (dB)	Zusatzbelüftung	Bauschall-dämm-Maß R'W (dB)	Zusatzbelüftung
I	45	Aufenthalts-räume	40	Aufenthalts-räume	40	Büros	35	Büros
II	40	Aufenthalts-räume	35	Aufenthalts-räume	35	Büros	30	Büros
III	35	Aufenthalts-räume	30	Kinderzimmer, Schlafzimmer	30	Büros	30	-

* Der Straße zugewandt bedeutet, daß der Winkel zwischen Straßenachse und der Gebäudefassade <= 90° beträgt.
** Der Straße abgewandt bedeutet, daß der Winkel zwischen Straßenachse und der Gebäudefassade > 90° beträgt.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet - s. textl. Festa. - Nr. 1
- GE¹ — Gewerbegebiet s. textl. Festa - Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

- III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,8 — Grundflächenzahl
- 1,0 — Baumassenzahl
- TH max. 20 M — Traufhöhe in m - s. textl. Festa. - Nr. 2

Bauweise, Baugrenzen

- a — besondere Bauweise s. textl. Festa - Nr. 4.
- Baugrenze

Grünflächen

- pr — private Grünfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein-u. Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

Schutz,Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen- s. textl. Fests. Nr. 6.
- anzupflanzende Bäume s. textl. Fests. Nr. 6.
- 1 — Maßnahmennummern s. text.Fests. Nr.6

Sonstige Festsetzungen

- LG — Umgrenzung von Flächen für Lagerplätze s. textl. Fests. Nr. 3
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (Lärmschutwall)
- Abgrenzung und Kennzeichnung von Lärmschutzzonen zu Vorkehrungen zum passiven Schallschutz s. textl. Fests. Nr. 7
- Abstandslinien mit Entfernungsangabe s. textl. Festa Nr. 1 und Nr.5
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung s. textl. Festa Nr. 1
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

Nachrichtliche Darstellungen und Bestandsangaben

- vorh. Gebäude
- ST — Stellplätze
- Flurgrenze
- gepl. Grundstücksgrenze
- 1195 — Flurstücksnummer
- 7 — Hausnummer
- Kanaldeckel
- gepl. mögliche Stellung der baulichen Anlagen
- Flurstücksgrenze
- Kanaldeckelhöhen

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der zurzeit geltenden Fassung.

Marl, 24.10.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Für den Entwurf

Marl, 24.10.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 27.06.2001 beschlossen, für den Bereich südlich der Schmielenfeldstraße/östlich der Hülsbergstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, 24.10.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

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, 24.10.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Der Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2001 bis 26.11.2001, vom 27.08.2002 bis 10.09.2002 und vom 05.01.2004 bis 20.01.2004 offengelegen.

Marl, 21.01.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.03.2005 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 18.03.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.04.2005, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 6 vom 09.05.2005 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauunsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 10.05.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Endstandsfassung vom 09.05.2005

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Auf diesem Blatt sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der vom Rat der Stadt Marl am 17.03.2005 beschlossenen Änderungen eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 - Blatt 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.

Bebauungsplan Nr. 100 e

Gemarkung Marl Flur 166

Maßstab 1 : 1.000

Gesetzesgrundlagen:
- Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005
- 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)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen **(BauO NRW)** in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (V NRW S. 439/SGV.NRW.2129
- 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)
- 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)

Übersicht 1 : 15.000

