Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 28.12.1990 Nr. 16 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 07.01.1991 bis 07.02.1991 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 08.02.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Textfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den Baugebieten MK III - IV, MK IV - V und MK VIII sind gemäß §1 Abs. 7 Nr. 2 und §1 Abs. 8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 9 BauNVO die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Spielhallen in den Erdgeschossen nicht zulässig.

1.2 In den Kerngebieten sind die sonstigen Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 ab dem 1. Obergeschoß und in dem Kerngebiet zwischen der neuen Erschließungsstraße und der Friedrichstraße in allen Geschossen allgemein zulässig.

1.3. In den Kerngebieten sind gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO die zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

2. Lärmschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für das im Plan mit „A" gekennzeichnete Baugebiet um bis zu 6 dB abgefangen werden muß.

3. Festsetzung in 2 Ebenen

Die im Plan mit [ ] gekennzeichnete Fläche wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB in der Ebene der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) bis zu einer lichten Höhe von 3,0 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Darüber wird die Fläche als überbaubare Fläche für eine max. VIII geschossige Bebauung des Baugebietes MK 1,0 (3,0) festgesetzt.

Darstellung der z.Zt. geltenden Fassung

Das Original des Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Vermessungsamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 4370 Marl, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Es wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 b in der Fassung vom 23.03.1992. In der Fassung sind folgende Änderungen berücksichtigt:
Änderung Nr. —
Teilaufhebung Nr. —
Erweiterung Nr. —

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom . . (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Marl vom . .) zu beachten.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 09.10.1986, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14 vom 03.11.1986, berichtigt im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 08.12.1986, zu beachten.

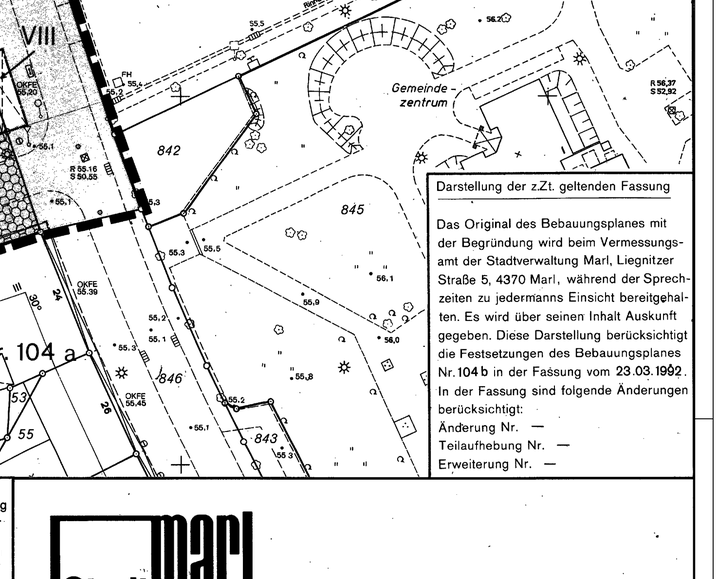
Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 104 b

Gemarkung Marl Flur 125

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderungen vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093) und 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- siehe Textf. Nr. 3
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- MK — Kerngebiet
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fußgängerzone
- gr — mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl
- „A" — siehe Textf. Nr. 2
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV — min. III, max. IV Vollgeschosse
- 1,0 — Grundflächenzahl
- (2,2) — Geschoßflächenzahl
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 Bau NVO):
  In der besonderen Bauweise sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei Vor- und Rücksprünge innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind:

Kataster und Topographie

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

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Planung nachrichtlich

- Straßenachse

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

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

Marl, 10.01.1990
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, 15.02.1990
Baudezernent
gez. Breugst
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 27.10.1988 beschlossen, daß für einen Bereich zwischen der Victoriastraße, Friedrichstraße, Trogemannstraße und Hülsstraße ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, 15.02.1990
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 15.02.1990
Der Stadtdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.1990 bis 27.03.1990 offengelegen.

Marl, 28.03.1990
Der Stadtdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 17.10.1991 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 18.10.1991
Der Stadtdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 18.02.1992 Az.: 35.2.1-5206/Ma-82/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, 18.10.1991
Der Regierungspräsident

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.02.1992, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 23.03.1992, ist bekanntgemacht worden, daß für diesen Plan das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB durchgeführt worden ist und daß er im Vermessungsamt der Stadt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 24.03.1992
Der Stadtdirektor