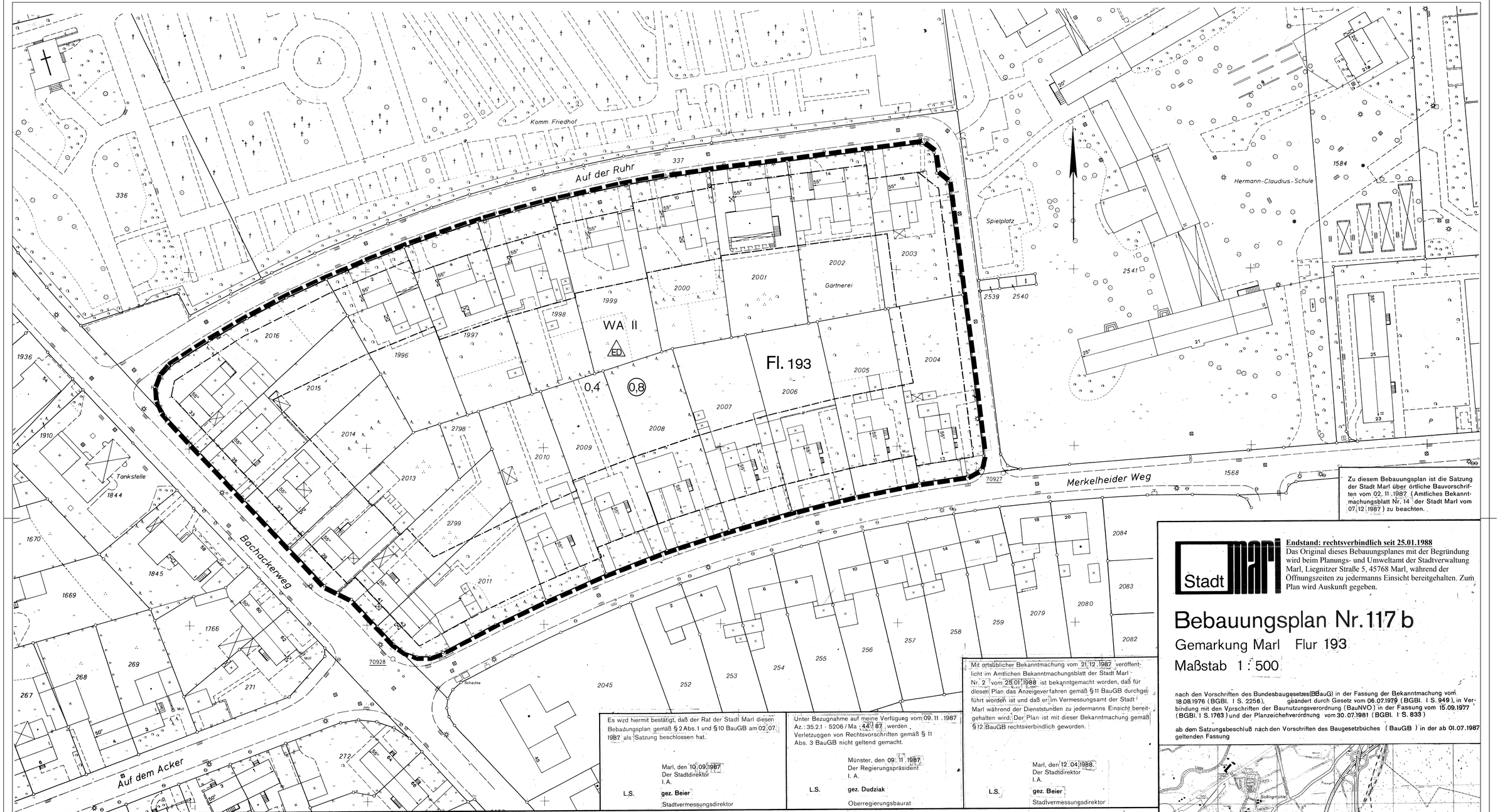


Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 02.11.1987 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 14 der Stadt Marl vom 07.12.1987) zu beachten.

Endstand: rechtsverbindlich seit 25.01.1988
Das Original dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

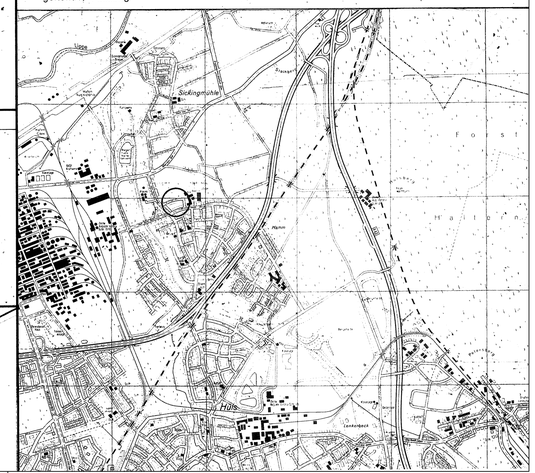
Bebauungsplan Nr. 117 b

Gemarkung Marl Flur 193

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

ab dem Satzungsbeschluß nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 01.07.1987 geltenden Fassung



Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebaubungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 02.07.1987 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 10.09.1987
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 09.11.1987 Az.: 35.2.1 - 5206 / Ma - 44 / 87 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 09.11.1987
Der Regierungspräsident
I. A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.12.1987 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 2 vom 25.01.1988 ist bekanntgemacht worden, daß für diesen Plan das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB durchgeführt worden ist und daß er im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 12.04.1988
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zeichenerklärung

Kataster und Topographie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- • 67.3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG
1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Planung nachrichtlich

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Marl, 10.03.1987
Der Stadtdirektor
I. A.
gez. Beier

Für den Entwurf:

Marl, 10.03.1987
Baudezernent
gez. Breugst

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.04.1986 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen dem Bachackerweg, der Straße "Auf der Ruhr" und dem Merkelheider Weg ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, 10.03.1987
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (1) BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 10.03.1987
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 24.03.1987 bis 24.04.1987 offengelegen.

Marl, 19.05.1987
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier

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

Marl,
Der Stadtdirektor
I. A.
Stadtvermessungsdirektor

K 21054 B

Amtliches

Bekanntmachungsblatt

– Amtsblatt –

der Stadt Marl

13. Jahrgang | Montag, 7. Dezember 1987 | Nummer 14

Inhalt Seite

I. 28. Sitzung des Rates der Stadt Marl 157

II. Satzung der Stadt Marl vom 2. November 1987 über örtliche Bauvorschriften für die Errichtung von Sattel- bzw. Walmdächern an den eingeschossigen Wohnhäusern im Bereich der Wohnsiedlung Robert-Koch-Straße 157

III. Satzung der Stadt Marl vom 2. 11. 1987 über örtliche Bauvorschriften für die Errichtung von Satteldächern und Dachaufbauten im Bereich der Wohnsiedlung der Käthe-Kollwitz-Straße, Max-Liebermann-Straße, Ernst-Barlach-Straße, Georg-Kolbe-Weg und Riegestraße 159

IV. Satzung der Stadt Marl vom 2. 11. 1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 c (Quittenweg) 161

V. Satzung der Stadt Marl vom 2. 11. 1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 b (Bereich zwischen Bachackerweg, Auf der Ruhr und Merkelheider Weg) 162

VI. Satzung der Stadt Marl vom 13. 11. 1987 über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 (Am Hülsberg) 164

VII. Bekanntmachung der Widmung einer Wegefläche im Bereich der Riegestraße 165

VIII. – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Marl (Polsum, Kardenstraße)
– Aufhebungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 89 a der Stadt Marl (Polsum, Kardenstraße)
– Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 der Stadt Marl (Dorfstraße, Im Breil, Polsumer Straße und Kardenstraße) 165

IX. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 d der Stadt Marl (östlich Brassertstraße/nördlich Bonifatiusstraße) 166

X. Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Polsum, nordöstlich vom Wieskämper Weg) 166

XI. Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Marktplatz Sinsen) 167

XII. Genehmigung der 1. Änderung (Teilbereich 1.1) des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (nördlich Begonienstraße – Dauerkleingartenanlage Drewer-Mark –) 168

XIII. Bürgerbeteiligung für das Rahmenkonzept Geschäftszentrum Hüls 168

XIV. Bürgerbeteiligung für die Umgestaltung der Straße Brüggenpoth (zwischen Kolpingstraße und der Straße Im Heiken) und der Kolpingstraße (zwischen den Straßen Brüggenpoth und Im Breil) im Ortskernbereich Polsum 169

Fortsetzung siehe nächste Seite

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 – Stadtsparkassenhochhaus – und Hamm, Bachackerweg 89, und in der Bürgerberatung im Marler Stern erhältlich. Es wird außerdem regelmäßig gegen einen Jahreskostenbeitrag in Höhe von 20,00 DM zugesandt.

mindestens 1,25 m von der Giebelwand einhalten. Der Schnittpunkt des Fußpunktes der Dachgaube oder des Dacheinschnittes mit der Dachfläche muß zur Traufenseite mindestens 0,50 m hinter der Vorderkante des tragenden Mauerwerkes der Fassade liegen, so daß die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.

Die Schnittlinie Gaubendachfläche/Hauptdachfläche muß einen Mindestabstand von 0,80 m vom First der Hauptdachfläche (horizontal gemessen) einhalten.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 BauO NW beruhenden Gestaltungsvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 3 Ziff. I - III dieser Satzung genannten Anforderungen, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 BauO NW, insbesondere Abs. (1) Ziff. 14.

§ 5

Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Marl vom 2. November 1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 c (Quittenweg) 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, 2. November 1987

Lothar Hentschel MdL
Bürgermeister

V.

Satzung der Stadt Marl vom 2.11.1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 b (Bereich zwischen Bachackerweg, Auf der Ruhr und Merkelheider Weg

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) und der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Marl am 02. Juli 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Gestaltungssatzung gilt für alle geplanten und vorhandenen Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 b.

   Der Geltungsbereich wird begrenzt vom Bachackerweg im Westen, der Straße „Auf der Ruhr" im Norden und Osten und im Süden durch den Merkelheider Weg.

2. Als Anlage ist der Geltungsbereich auf einem Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. (Beiblatt)

§ 2

Allgemeines

Zur Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Absichten und Zielsetzungen können gemäß § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Gebäuden stellen.

Die nachfolgenden gestalterischen Bauvorschriften haben das Ziel, vorhandene Gestaltungselemente aufzunehmen und zu erhalten und gleichzeitig Neubauten oder Erweiterungen in die bestehende Bebauung einzugliedern. Die

Bauvorschriften beziehen sich auf die Dachgestaltung, die Hauptfirstrichtungen sowie auf die Traufhöhen. Entsprechend den einheitlichen vorhandenen Dachformen und Neigungen werden für das WA - II Gebiet Satteldächer vorgeschrieben und Vorschriften getroffen, die eine abgestimmte und sich einfügende Gestaltung sichern.

§ 3

Gestalterische Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Straßenrandbebauung Bachackerweg, Auf der Ruhr und Merkelheider Weg.

   1.1 In dem Baugebiet WA-II (ED) an der Ostseite der Straße „Bachackerweg", an der Süd- und Westseite der Straße „Auf der Ruhr" und an der Nordseite der Straße „Merkelheider Weg" sind nur Bauten mit Satteldach mit einer Neigung von 45^{o} - 55^{o} zulässig.

   1.2 Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Es sind folgende Hauptfirstrichtungen einzuhalten:

   a) In dem Baugebiet WA II (ED) an der Ostseite der Straße „Bachackerweg", an der Südseite der Straße „Auf der Ruhr", an der Westseite des von Norden nach Süden verlaufenden Teilabschnittes der Straße „Auf der Ruhr" parallel zu den Straßenbegrenzungslinien.

   b) In dem Baugebiet WA II (ED) an der Nordseite der Straße „Merkelheider Weg" rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie.

   1.3 Dachgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

   Bei Erneuerung oder Vergrößerung und Neubauten von Dachgauben sind folgende Maße zu beachten:

   Der Abstand zwischen Gaube und Ortgang (Giebelkante) muß mindestens 50 cm betragen.

   Der Abstand zwischen der Vorderseite der Gaube und der Vorderseite des aufgehenden, tragenden Mauerwerks an der Traufseite des Wohnhauses muß mindestens 25 cm betragen. Das Gaubendach ist als abgeschlepptes Dach zu errichten und muß 80 cm (in waagerechter Projektion gemessen) unterhalb des Firstes beginnen.

   Diese Maße sind am „gesamten Hauptbaukörper" einheitlich anzulegen.

   Bei Erneuerung oder Vergrößerung und Neubauten von Dachgauben ist die Eindeckung nur mit Dachziegeln in gleicher Form und Farbe wie die übrige Dachfläche des Hauptbaukörpers zulässig.

   1.4 Traufhöhen der Hauptbaukörper:

   Die Traufhöhe am Hauptbaukörper – gemessen von OK Sockel bis Unterkante Sparren – darf die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk – Unterkante Sparren)

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 BauO NW beruhenden Gestaltungsvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 3 Ziff. 1.1 bis 1.4 dieser Satzung genannten Anforderungen, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 BauO NW, insbesondere Abs. (1) Ziff. 14.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Marl vom 2. Nov. 1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 b (Bereich zwischen Bachackerweg, Auf der Ruhr und Merkelheider Weg) 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, 2. November 1987

Lothar Hentschel MdL
Bürgermeister

VI.

Satzung der Stadt Marl vom 13.11.1987 über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 (Am Hülsberg)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Marl am 09. Oktober 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Marl hat am 21. November 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 beschlossen. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 erfaßt das Gelände zwischen der Neuführung der Hülsbergstraße (Bebauungsplan Nr. 122), der Zechenanschlußbahn Auguste Victoria, der A 43 und dem künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100.

Der künftige Geltungsbereich ist auf einem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt (Anlage).

Am 09. Oktober 1986 wurde eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 beschlossen, die am 09. Dezember 1986 in Kraft trat.

Entsprechend § 17 (1) BauGB ist auf die zweijährige Geltungsdauer der Veränderungssperre der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Zustellung der Zurückstellung der Bauvoranfrage erfolgte am 19. Dezember 1985.

Somit tritt die Veränderungssperre am 18. Dezember 1987 außer Kraft.

§ 2

Aus Gründen des öffentlichen Wohls wird zur Sicherung der Planung für den in § 1 näher beschriebenen künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 der Stadt Marl eine 1. Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

§ 3

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

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

Sie tritt mit dem 18. Dezember 1988 außer Kraft oder sobald die Voraussetzungen für ihren Erlaß weggefallen sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Marl vom 13. November 1987 über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 (Am Hülsberg) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der zur Satzung gehörende Plan, in dem der genaue Geltungsbereich dargestellt ist, liegt im Bauverwaltungsamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 4370 Marl, 8. Etage, Zimmer 84, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. § 4 Absatz 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.

Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 b (Bereich zwischen Bachackerweg, Auf der Ruhr und Merkelheider Weg)

Anlage zu V.

