Die Vollzugsvermerke des Hauptverfahrens und der Änderungen befinden sich wegen der Übersichtlichkeit und der teilweisen Unlesbarkeit nur auf dem Original!



Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- St — Fläche für Stellplätze
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Straßenrandbegrünung"

- öffentliche Verkehrsfläche
- WA — allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Ein- und Ausfahrt gem. § 9(1)4 BBauG
- Hauptfirstrichtung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- GA — Flächen für Garagen
- gr fr lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- OKFE 61,50 — Höhe über NN der Oberkante Fußboden Erdgeschoß gem. § 9(2) BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II/III — min. II-geschossig max. III-geschossig
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- WD — Walmdach

Textfestsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
   - 1.1. Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 als Maß der baulichen Nutzung, entsprechend der im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.
   - 1.2. In den Baugebieten WA II sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
   - 2.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Einfriedigungen erhalten (diese Flächen sind im Plan angelegt.
   - 2.2. In den im Plan angelegten Flächen sind Einfriedigungen soweit nicht zulässig, als diese Flächen in der Vorgartenzone liegen. Im Übrigen sind dort Einfriedigungen nur bis 0,7 m Höhe über der Fahrbahnkante zulässig.
   - 2.3. In den Baugebieten WA II (zwingend) sind nur Gebäude mit Satteldach max. 30° zulässig ohne Drempel. Vor- und Rücksprünge im Grundriss dürfen nicht mehr als 0,5 m Drempelhöhe führen.
   - 2.4. In dem mit "AD" gekennzeichneten Baugebiet WA II (zwingend) sind abweichende Dachformen mit einer Dachneigung von 25° bis 35° als Sattel-, Walm- und Zeltdach zulässig.

3. **Nebenanlagen**
   In den mit gekennzeichneten Flächen werden Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen. In den mit gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 ausgeschlossen, sofern sie die Höhe von 0,7 m überschreiten.

4. **Erschließung der Baugrundstücke**
   Die Erschließung des Baugrundstückes Flurstücke 494 und 495 darf nicht von der neuen Erschließungsstraße her erfolgen.

5. **Festsetzung der Hauptfirstrichtung**
   Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in den Baugebieten WA II - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - gilt nur bei Errichtung von Doppelhäusern bzw. -haushälften.

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BBauG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bebauung in dem mit xxx gekennzeichneten Bereich besonderen Bereich besondere baulicheVorkehrungen gegen Lärmimmissionen, die von der Barkhausstraße und Hochstraße ausgehen, zu treffen sind

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

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan ist folgende Satzung zu beachten:
Satzung der Stadt Marl über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vom 29.11.1979 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 19 der Stadt Marl vom 14.12.1979)

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 29.11.1979 beschlossen.
Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.

Endstand: rechtsverbindlich seit 27.09.1979 in der Fassung vom 17.05.2010 (3. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 1 Hauptblatt und 2 Beiblättern (nur Vollzugsvermerke). In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 1. bis 4. Änderung eingearbeitet. Die Originale dieses Bebauungsplanes und den Begründungen 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.

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 12

Gemarkung Marl **Flur 84**

Maßstab 1 : 500

Übersicht 1 : 15.000

