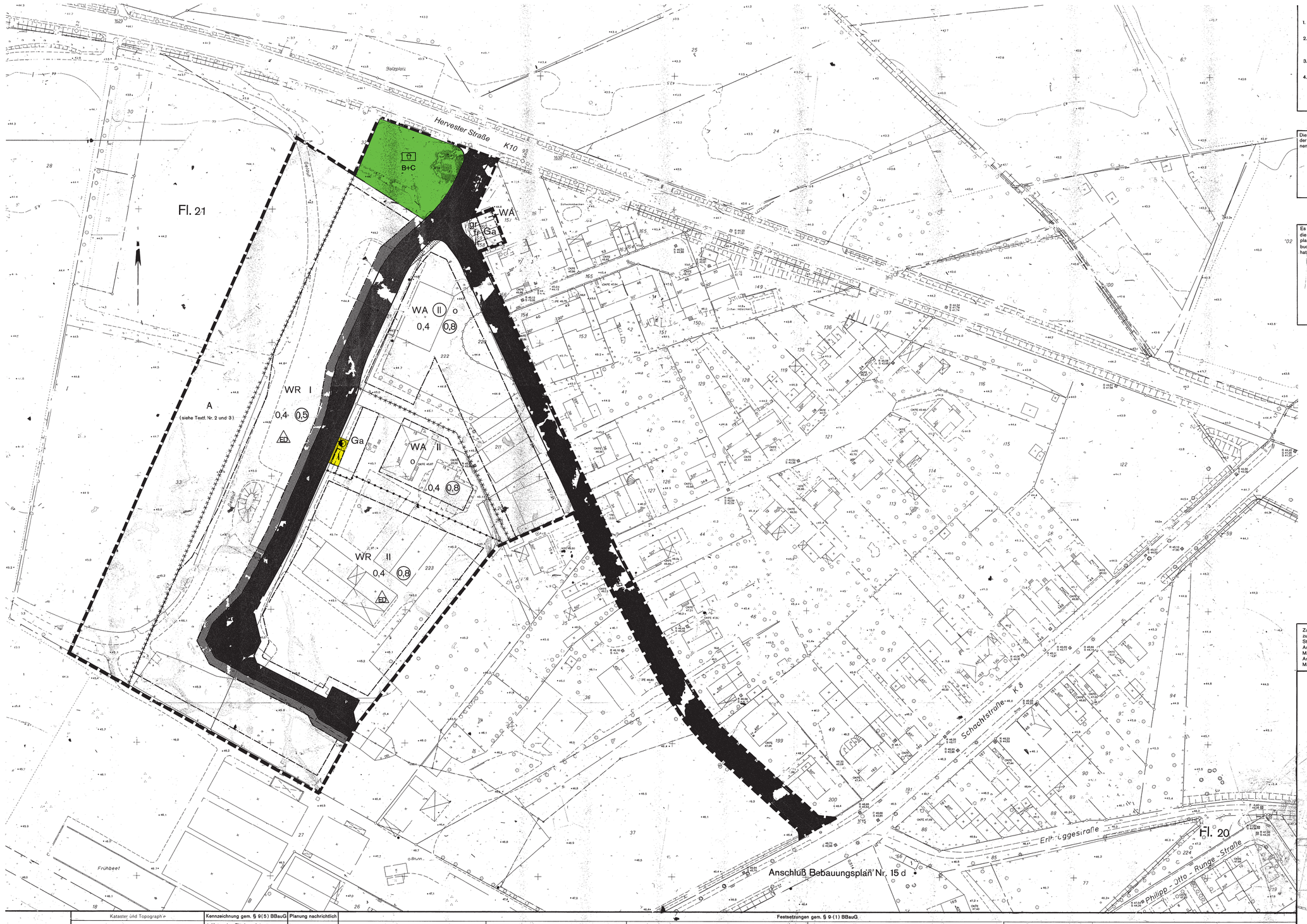

Textfestsetzungen

1. **Im Baugebiet WA (II)** sind neben den zweigeschossigen Hauptbaukörpern ausnahmsweise auch **eingeschossige Anbauten** zulässig.
2. **Auf den** im Plan als Vorgarten ▦, Sichtwinkel ⁘ **und mit A gekennzeichneten** nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen und **baulichen Anlagen** gem. **§ 23 Abs: 5 BauNVO ausgeschlossen.**
3. Die mit A gekennzeichnete nicht überbaubare Grundstücksfläche ist **mit Bäumen** und Sträuchern zu bepflanzen.
4. **Im Planbereich** sind die,Gebäude mit **der** OKFE (Oberkante - Fußboden - **Erdgeschoß**) mit der Höhe von 0,10 m – 0,50 m über der **Straßenoberkante** zu errichten. Als **Straßenoberkante ist** hierbei die Höhe der ausgebauten Erschließungsstraße (von der das Grundstück erschlossen wird) am Schnittpunkt zwischen Straße und Grundstück anzuhalten. Die Festsetzung gilt nicht für die **Nebenanlagen** und für die baulichen Anlagen **gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO.**

Die vom Rat der Stadt Marl am 17.07.1986 auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 18.08.1986
Vermessungsamt
L.S. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.1986 bis 26.09.1986 erneut öffentlich ausgelegen.

Marl, den 26.09.1986
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 02.07.1987 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 03.07.1987
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.07.1987, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 28.08.1987, ist bekanntgemacht worden, daß die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 01.09.1987
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 27.10.1986 beschlossen. Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.

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.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 27.10.1986 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 14 der Stadt Marl vom 03.11.1986) zu beachten.

Endstand: rechtsverbindlich seit 22.01.1987, in der Fassung vom 28.08.1987 (1. vereinfachte Änderung)

In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 eingearbeitet.

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. 131 a

Gemarkung Marl - Flur 21

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)



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67.3 Höhe über NN
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift-NW

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.
2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung im gesamten Planbereich Vorkehrungen gegen die Lärmimmissionen, die von der Schachtstraße (K 8) ausgehen, zu treffen sind.

Planung nachrichtlich

Sichtwinkel nach RAST
Bepflanzungshöhe max. 0,8 m

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Ga Fläche für Garagen
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- öffentliche Verkehrsfläche
- V Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Verkehrsgrünfläche
- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Rd. Erl. d. Innenministers vom 29.03.1978 - V C 2 / V C 4 - 901.11
- B Spielbereich B – Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich – Entfernung nicht über 500 m
- C Spielbereich C – Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich – Entfernung nicht über 200 m

gr fr lr mit Geh-, Fahr – und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Garagenbenutzer

- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 2)
- Sichtwinkel (siehe Textf. Nr. 2)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Marl, den 07.03.1986
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, den 07.03.1986
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 15.10.1981 und 19.04.1986 beschlossen, daß für einen Planbereich westlich der Erlbrüggestraße zwischen Schachtstraße (K 8) und Hervester Straße (K 10) ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, den 07.03.1986
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

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

Marl, den 12.05.1986
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 13.06.1986 bis 13.06.1986 offengelegen.

Marl, den 30.06.1986
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) und § 10 BBauG am 06.11.1986 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 25.11.1986
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 04.02.1987 AZ 35.21 - 5206/Ma - 86/86 genehmigt.

Münster, den 04.02.1987
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.02.1987, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 18.03.1987, ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 20.05.1987
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor