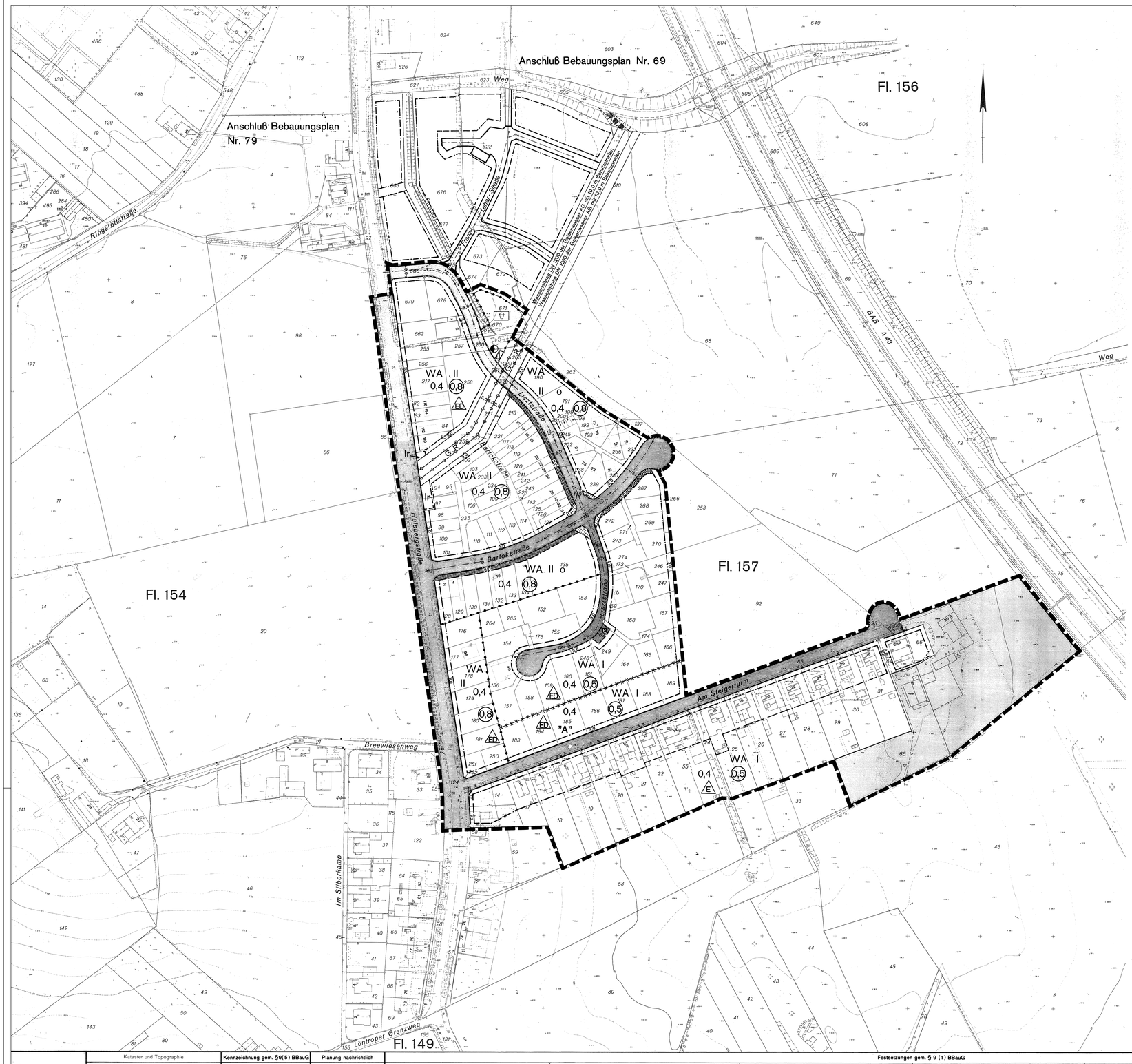


Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Baugebiet wird gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, das nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

2. Nebenanlagen

2.1 Auf den mit ▒▒▒ (Vorgärten) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind die baulichen Anlagen gemäß § 6 Abs. 12 BauONW (Garagen, eingeschossige Gebäude ohne Fenster, bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen) nicht zulässig.

2.2 Auf den mit ▨ (Sichtwinkel) gekennzeichneten nicht nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude

Im Planbereich sind die Gebäude mit der OKFE (= Oberkante – Fußboden – Erdgeschoß) mit den nachfolgend angegebenen Höhen über der Straßenoberkante zu errichten:

a) 1,40 m – 1,60 m auf den mit "A" gekennzeichneten Baugrundstücken im Bereich der der Straße „Am Steigerturm".

b) 0,10 m – 0,50 m in den übrigen Baugebieten.

Als Straßenoberkante ist hierbei die Höhe der ausgebauten Erschließungsstraße (von der das Grundstück erschlossen wird) am Schnittpunkt zwischen Straße und Grundstück einzuhalten.

Die Festsetzungen gilt nicht für die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für die baulichen Anlagen gemäß § 6 Abs. 11 + 12 BauONW.

Die vom Rat der Stadt Marl am 13.06.1985 auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 14.06.1985
Vermessungsamt

gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) BBauG mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 10.06.1985 Nr. 10 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 18.06.1985 bis 18.07.1985 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 29.07.1985

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 Bundesbaugesetzes am 16.04.1986 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 06.05.1986
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.04.1986, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 7 vom 20.05.1986, 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 Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 04.07.1986
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Endstand: rechtsverbindlich seit 24.02.1986
in der Fassung vom 20.05.1986 (1. vereinfachte Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 eingearbeitet.
Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die 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

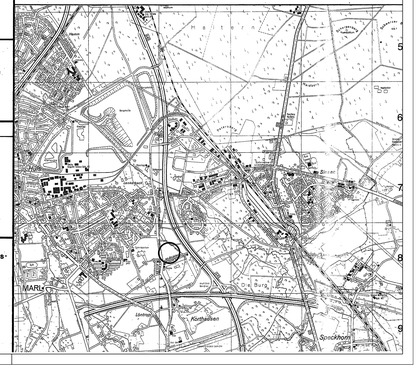
Neuauflage
unter Verwendung der neusten Katastergrundlage
Marl, den 24.05.1986

Bebauungsplan Nr. 134 a

Gemarkung Marl Flur 156 u. 157

Maßstab 1000

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. I. S. 833)



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.

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(5) BBauG

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

Planung nachrichtlich

- Sichtdreiecke nach RAST (Bepflanzungshöhe max. 0,6 m)

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Ir mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl
- Führung von Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- WA allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsfläche
- P Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- G,R Geh- und Radweg
- Vorgartenfläche (siehe Textf. 2.1)
- Sichtwinkel (siehe Textf. Nr. 2.2)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- „A" siehe Textf. Nr. 3

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.	Für den Entwurf:	Der Rat der Stadt Marl hat am 24.05.1984 und am 14.02.1985 beschlossen, daß für einen Bereich nördlich der Straße " Am Steigerturm " zwischen der Hülsbergstraße und der A 43 ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.	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.	Dieser Plan hat gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 03.04.1985 bis 03.05.1985 offengelegen.	Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) und § 10 BBauG am 12.09.1985 als Satzung beschlossen hat.	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 10.01.1986 AZ 35.2.1 - 5206/Ma -53/85 genehmigt.	Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.01.1986, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 24.02.1986, 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 20.03.1985 Vermessungsamt gez. Beier Stadtvermessungsdirektor	Marl, den 20.03.1985 Baudezernent gez. Pieper Beigeordneter	Marl, den 20.03.1985 Der Stadtdirektor I. A. L.S. gez. Beier Stadtvermessungsdirektor	Marl, den 20.03.1985 Der Stadtdirektor I. A. L.S. gez. Beier Stadtvermessungsdirektor	Marl, den 20.05.1985 Der Stadtdirektor I. A. L.S. gez. Beier Stadtvermessungsdirektor	Marl, den 26.09.1985 Der Stadtdirektor I. A. L.S. gez. Beier Stadtvermessungsdirektor	Münster, den 10.01.1986 Der Regierungspräsident I. A. L.S. gez. Dudziak Oberregierungsbaurat	Marl, den 25.02.1986 Der Stadtdirektor I. A. L.S. gez. Beier Stadtvermessungsdirektor