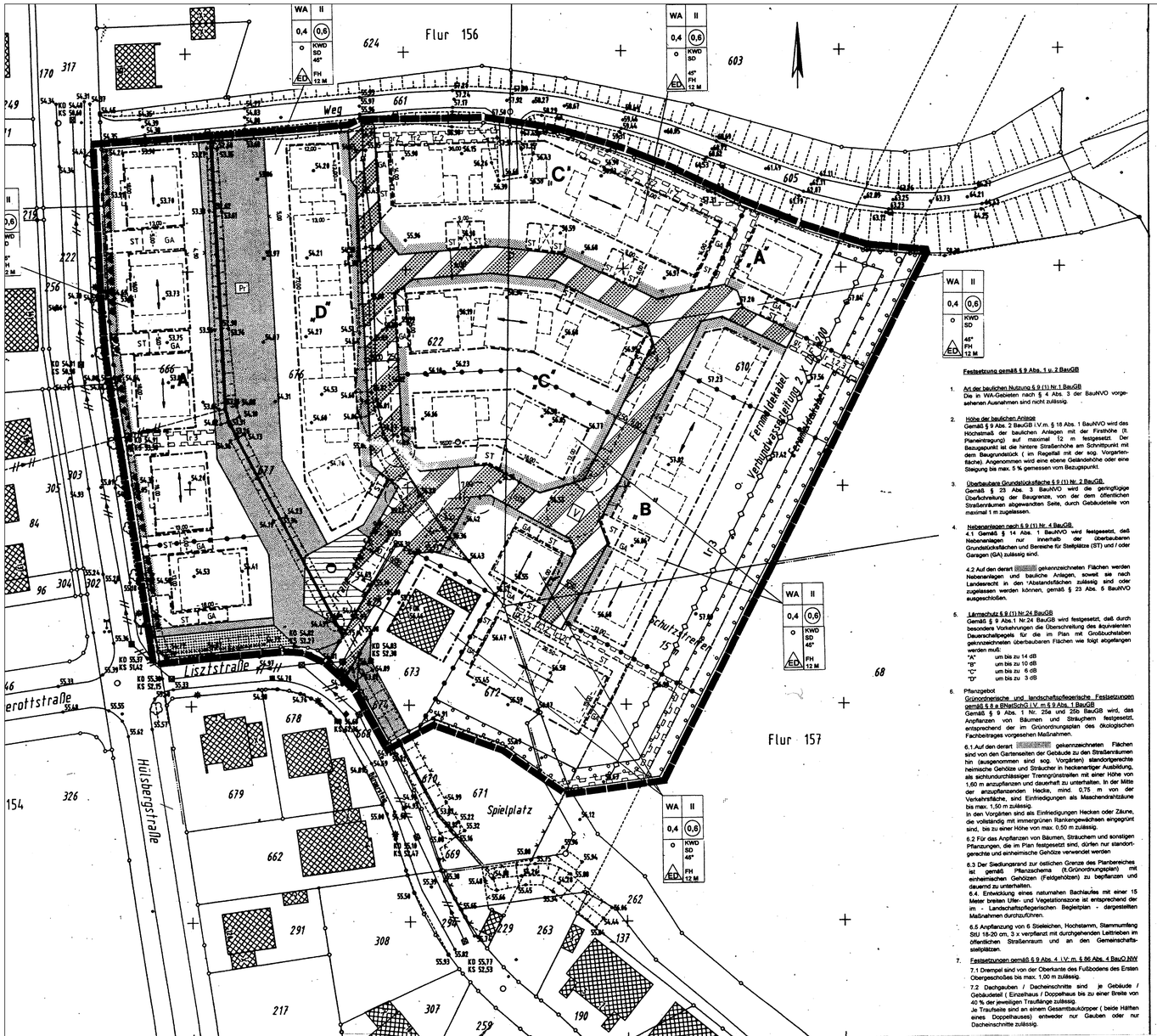

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet - s. textl. Fests. - Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

FH 12 M — Firsthöhe in m - s. textl. Fests. - Nr. 2

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze - s. textl. Fests. - Nr. 3

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen

pr — private Grünfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Rückhaltung von Oberflächenwasser

Hauptversorgungsleitung

unterirdische Wasserleitung mit Schutzstreifen

Schutz,Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen- s. textl. Fests. Nr. 6, 6.3

anzupflanzende Bäume s. textl. Fests. Nr. 6, 6, 6

Sonstige Festsetzungen

Trenngrün - s. textl. Fests. Nr.: 4.2 , 6.1

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten
1 der Stadt Marl
2 der angrenzenden Grundstücke
3 der Gelsenwasser AG

ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - s. textl. Fests Nr.4.2

GA — Flächen für Garagen - s. textl. Fests. Nr.4.2

Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Festsetzungen Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW

KWD — Krüppelwalmdach

SD — Satteldach

45 — Dachneigung
untergeordnete Bauteile können in abweichender Dachform- u. neigung erstellt werden

Hauptfirstrichtung

Nachrichtliche Darstellungen und Bestandsangaben

vorh. Gebäude

gepl. mögliche Stellung der baulichen Anlagen

Stellplätze

Zufahrten

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenpunkt über NN

Hausnummer

Böschung / Graben

Kanaldeckel

Kanalschachthöhen

STAND MÄRZ 1998

Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Ing. Gregor Baumeister
4350 Recklinghausen - Stuttgarter Str. 1 - Tel. (02361) 7 47 64 - Fax (02361) 7 47 63

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
Die in WA-Gebieten nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlage
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird das Höchstmaß der baulichen Anlagen mit der Firsthöhe (II. Planeintragung) auf maximal 12 m festgesetzt. Der Bezugspunkt ist die hintere Straßenhöhe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück (im Regelfall mit der sog. Vorgartenfläche). Angenommen wird eine ebene Geländehöhe oder eine Steigung bis max. 5 % gemessen vom Bezugspunkt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB.
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die geringfügige Überschreitung der Baugrenze, von der dem öffentlichen Straßenräumen abgewandten Seite, durch Gebäudeteile von maximal 1 m zugelassen.

4. Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB.
4.1 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Bereiche für Stellplätze (ST) und / oder Garagen (GA) zulässig sind.

4.2 Auf den derart [ ] gekennzeichneten Flächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

5. Lärmschutz § 9 (1) Nr.24 BauGB
Gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für die im Plan mit Großbuchstaben gekennzeichneten überbaubaren Flächen wie folgt abgetangen werden muß:
"A" um bis zu 14 dB
"B" um bis zu 10 dB
"C" um bis zu 6 dB
"D" um bis zu 3 dB

6. Pflanzgebot
Grünordnerische und landschaftsplanerische Festsetzungen gemäß § 9 a BNatSchG i.V. m § 9 Abs. 1 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB wird, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, entsprechend der im Grünordnungsplan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehen Maßnahmen.

6.1 Auf den derart [ ] gekennzeichneten Flächen sind von den Gartenseiten der Gebäude zu den Straßenräumen hin (ausgenommen sind ecg. Vorgärten) standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher in heckenartiger Ausbildung, als sichtundurchlässiger Trennstreifen mit einer Höhe von 1,60 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der Mitte der anzupflanzenden Hecke, mind. 0,75 m von der Verkehrsfläche, sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m zulässig.
In den Vorgärten sind als Einfriedigungen Hecken oder Zäune, die vollständig mit immergrünen Rankengewächsen eingegrünt sind, bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

6.2 Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, die im Plan festgesetzt sind, dürfen nur standortgerechte und einheimische Gehölze verwendet werden

6.3 Der Siedlungsrand zur östlichen Grenze des Planbereiches ist gemäß Pflanzschema (It.Grünordnungsplan) mit einheimischen Gehölzen (Feldgehölzen) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.4. Entwicklung eines naturnahen Bachlaufes mit einer 15 Meter breiten Ufer- und Vegetationszone ist entsprechend der im - Landschaftspflegerischen Begleitplan - dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

6.5 Anpflanzung von 6 Stieleichen, Hochstamm, Stammumfang StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit durchgehenden Leitrieben im öffentlichen Straßenraum und an den Gemeinschaftsstellplätzen.

7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW

7.1 Drempel sind von der Oberkante des Fußbodens des Ersten Obergeschoßes bis max. 1,00 m zulässig.

7.2 Dachgauben / Dacheinschnitte sind je Gebäude / Gebäudeteil (Einzelhaus / Doppelhaus bis zu einer Breite von 40 % der jeweiligen Traufläinge zulässig.
Je Traufseite sind an einem Gesamtbaukörpper (beide Hälften eines Doppelhauses) entweder nur Gauben oder nur Dacheinschnitte zulässig.

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

Marl, 10.11.1997
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath
Leiter des Planungsamtes

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.1998 bis 7.04.1998öffengelegen.

Marl, 15.04.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath
Leiter des Planungsamtes

Für den Entwurf:

Marl, 10.11.1997
Baudezernent

gez. Breugst

Beigeordneter

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und gemäß § 10 BauGB am 18.10.1998 als Satzung beschlossen hat.

Marl
Der Bürgermeister
I. A

L.S. gez. Rath
Leiter des Planungsamtes

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.11.1997 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen für den Bereich Franz-Lehar-Straße.

Marl, 19.03.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath
Leiter des Planungsamtes

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

Marl, 19.03.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath
L ter des Planungsamtes

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.07.1998 , veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 12 vom 15.07.1998 , ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Marl, 28.07.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath
Leiter des Planungsamtes

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung zu Beachten.

STADT MARL

Bebauungsplan Nr. 134b

"Franz - Lehar - Strasse"

Gemarkung Marl Flur 157

Maßstab 1: 500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. IS.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS.466), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzugsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1660 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS.466), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS.58) . Satzungsbeschluß nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. IS.2902).

Übersicht M. 1:15 000

