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

Marl, 22.05.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf

Marl, 22.05.1995
Baudezernent

gez. Breugst

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.03.1993 beschlossen, für den Bereich südlich des Vennheider Weges einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, 22.05.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

L. S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Der 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, 22.05.1995
Der Stadtdirektor

L. S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.1995 bis 29.06.1995 offengelegen.

Marl, 18.07.1995
Der Stadtdirektor

L. S. gez. Beier

Satdtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 12.10.1995 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 20.11.1995
Der Stadtdirektor

L. S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.10.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 1 vom 05.02.1996 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 06.02.1996
Der Bürgermeister
gez. Beier
Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.05.1998 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 b beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 22.07.1998
Dere Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bei der 2. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Marl, 29.10.1998
Der Bürgermeister

L. S. gez. Rath

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.1998 bis 27.08.1998 offengelegen.

Marl, 29.10.1998
Der Bürgermeister

L. S. gez. Rath

Es wird hiermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB am 31.05.2001 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 16.10.2001
Die Bürgermeisterin

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.10.2001, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 13 vom 12.11.2001, ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl,
Die Bürgermeisterin

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Zu diesem Bebauungsplan ist die 1. Änderungssatzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 21.05.2002 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 8 der Stadt Marl vom 01.07.2002) zu beachten.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 01.04.1996 (Amtliche Bekanntmachungsblatt Nr. 3 der Stadt Marl vom 18.04.1996) zu beachten.

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

Der Rat der Stadt Marl hat am 27.06.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 b beschlossen und auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 17.07.1996
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.1996 bis 05.08.1996 offengelegen.

Marl, 07.08.1996
Der Bürgermeister

L. S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 14.05.1998 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 25.09.1998
Der Bürgermeister

L. S. gez. Beier

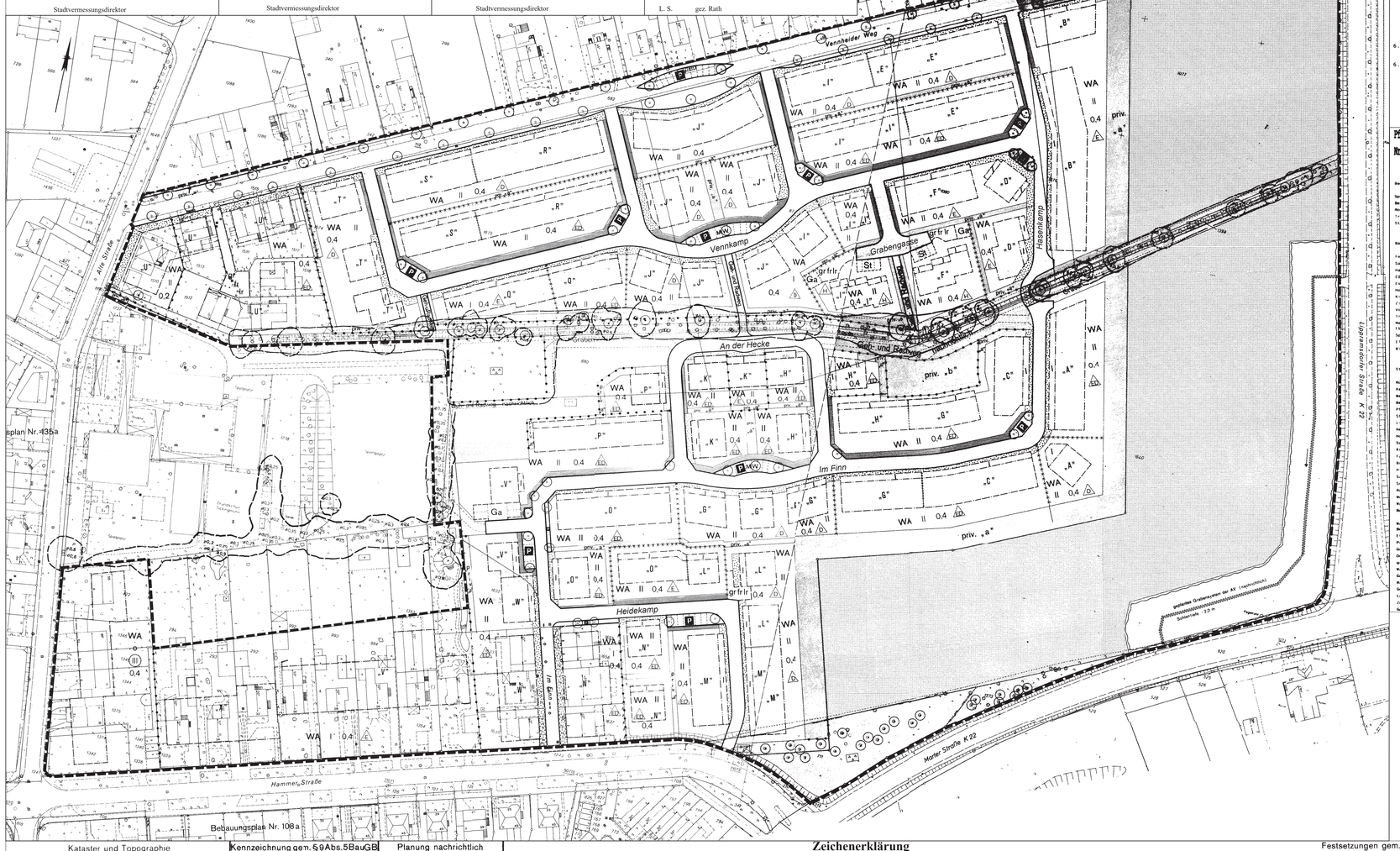
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.10.1998, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 19 vom 16.11.1998 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 17.11.1998
Der Bürgermeister

L. S. gez. Rath

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzungen vom 01.04.1996 und 21.05.2002 beschlossen. Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.



Textfestsetzungen

1. **Ausschluß von Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO**

priv "a" priv "b"

Auf den derart gekennzeichneten Flächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

2. **Begrenzung der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO**

Eine Überschreitung der zulässigen GRZ ist nur bis zu 25 % zulässig.

3. **Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Zu den Gartenseiten der Hauser sind bei der Errichtung von weitgehend (80 %) verglasten Wintergarten als Ausnahme Überschreitungen der Baugrenzen bis max. 2/3 der Gebäudebreite und einer Tiefe von max. 3,00 m zulassig.

4. **Ausschluß von luftverunreinigenden Stoffen § 9 Abs. 23 BauGB**

Für Heizungsanlagen sowie Einzelfeuerstätten wird die Verwendung von festen Brennstoffen sowie Heizöl ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß durch technische Einrichtungen ein an den Emissionen der Heizgasverbrennung orientierter Immissionswert erreicht wird.

5. **Minderung von Larmimmissionen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Durch besondere Vorkehrungen ist die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für die im Plan mit Großbuchstaben gekennzeichneten Flächen wie folgt abzufangen:

In dem mit "A" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (A) 13 dB
In dem mit "B" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (B) 12 dB
In dem mit "C" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (C) 12 dB
In dem mit "D" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (D) 11 dB
In dem mit "E" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (E) 10 dB
In dem mit "F" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (F) 10 dB
In dem mit "G" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (G) 11 dB
In dem mit "H" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (H) 10 dB
In dem mit "I" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (I) 9 dB
In dem mit "J" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (J) 8 dB
In dem mit "K" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (K) 9 dB
In dem mit "L" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (L) 12 dB
In dem mit "M" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (M) 14 dB
In dem mit "N" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (N) 11 dB
In dem mit "O" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (O) 10 dB
In dem mit "P" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (P) 8 dB
In dem mit "Q" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (Q) 6 dB
In dem mit "R" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (R) 6 dB
In dem mit "S" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (S) 5 dB
In dem mit "T" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (T) 4 dB
In dem mit "U" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (U) 3 dB
In dem mit "V" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (V) 7 dB
In dem mit "W" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (W) 9 dB
In dem mit "X" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu (X) 5 dB

6. **Festsetzungen über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16, Nr. 20, UR.-Nr. 25 BauGB**

6.1

Auf den derart gekennzeichneten Flächen sind von den Gartenseiten der Gebäude zu den Straßenraumen hin standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher entsprechend der Pflanzenartenliste Nr. 1 Sträucher für geschnittene Hecken in heckenartiger Ausbildung als sichtundurchlässiger Trenngrünstreifen mit einer Höhe von 1,60 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Unterbrechungen für Ein- und Ausfahrten sind zulässig.

6.1.1

priv "a"

Auf den derart gekennzeichneten Flächen sind von den Gartenseiten der Gebäude zu angrenzenden Gärten sowie zum öffentlichen Grünzug und zum freien Landschaftsraum hin standortgerechte heimische Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzenartenliste Nr. 1 Bäume, Sträucher als sichtundurchlassiges Trenngrün anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.1.2 Zu dem östlich gelegenen Landschaftsraum ist eine Bepflanzung gemäß aufgeführten Pflanzschema vorzusehen.

6.2 ⊙

Die derart festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

6.2.1 ⊙

Auf den derart festgesetzten Standorten sind hochstammige Solitarbaume aus der Pflanzenartenliste Nr. 1 Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheibe ist wasserdurchlassig auszubilden und zu begrünen. Vom festgesetzten Baumstandort darf bis zu m abgewichen werden.

6.3

priv "b"

Auf den derart gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmen zur Ruckhaltung des Regenwassers vorzusehen.

6.4 Garagendacher sind mit einer Bodensubstratschicht fachgerecht zu überdecken und zu bepflanzen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

6.5 Mindestens 20 % der Wandflachen aller baulichen Anlagen sind mit Kletter- und Schlingpflanzen zu bepflanzen. Für die Wandbegrunung sind Pflanzen der Pflanzenartenliste Nr. 3 zu verwenden.

6.6 Für die befestigten Teile der Grundstücke wie Stellplätze, Garagenzufahrten und Wegefuhrungen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulassig. Es sind wasserdurchlassige und begrunbare Befestigungssysteme zu verwenden, wie z. B. Kleinpflaster mit mindestens 2 cm breiten gegrunden Fugen, ausgenommen hiervon sind Terrassen, die natürlichen Regenwasserabfluß zu den angrenzenden Gartenflachen.

6.7 Befestigte Flachen in Vorgarten dürfen insgesamt 35 % der Vorgartenfläche nicht uberschreiten. Rasenflächen sind nur in einem untergeordneten Verhältnis bis höchstens 35 % der Vorgartenfläche zulassig (die übrigen Flächen siehe Textfestsetzung Nr. 6.8). Als Einfriedigung sind nur Hecken bis zu einer Hohe von 80 cm aus der Pflanzenartenliste Nr. 1 zulassig. Mulchsanlagen sind mit hecken anzupflanzen oder mit Holzgitter und Pergolen einzufassen und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzenartenliste Nr. 3 "Kletter- und Schlingpflanzen" zu begrunen.

6.8 Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflachen sind mit einer einheimischen und standortgerechten Bepflanzung zu begrunen. Zulassig sind nur Strauchpflanzungen in kleineren Gruppen von mind. 3 - 5 Stck. aus der Pflanzenartenliste Nr. 1. Diese Bepflanzung ist mit Bodendeckern und Stauden aus der Pflanzenartenliste Nr. 1 zu erganzen. Rasenflachen sind in einem untergeordneten Verhältnis bis höchstens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflache zulassig.
Als Leitbaum sind je 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstamiger Solitarbaum aus der Pflanzenartenliste Nr. 1 (Bäume 1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen. Zulassig sind auch Wildobstarten und Obstbäume, mind. 2 Stck., aus der Pflanzenartenliste Nr. 2 und Nr. 4.

Der Standort der Bäume ist so zu wählen, daß eine Verschattung von Nachbargrundstücken weitgehend vermieden wird.

6.9 Alle gemäß zeichnerisch oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind im Lageplan zum Bauantrag darzustellen.

7. Höhenangaben zur Geländehöhe von nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 Pkt. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 wird festgesetzt, dass bei Gebäuden, die bis max. 5 m Entfernung von der öffentlichen Straße entfernt liegen, die Geländehöhen der nicht überbaubaren Grundstücksflachen bis zur hinteren Gebäudekante in ihrer Höhenentwicklung auf die angrenzende Straßenhöhe mit einer Steigung von max. 3 % auszurichten sind.

Pflanzenartenliste (zu Textfestsetzungen)

Nr. 1 Arten der trockenen Eichen-Hainbuchenmischwaldgesellschaft

Bäume 1. Ordnung

Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Traubeneiche/Stieleiche (Quercus petraea)
Stieleiche/Sommereiche (Quercus robur)

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn (Acer campestre)
Sandbirke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Edelkastanie (Castanea sativa)
Eiche (Fraxinus excelsior)
Holzapfel (Malus silvestris)
Wildkirsche/Vogelkirsche (Prunus avium)
Zitterpappel (Populus tremula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Speierling (Sorbus domestica)
Elsbeerbaum (Sorbus torminalis)
Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Besenginster (Cytisus scoparius)
Pfaffenhutchen (Euonymus europaea)
Stechpalme/Hulse (Ilex aquifolium)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holzapfel (Malus silvestris)
Schlehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Brombeere (Rubus fruticosus)
Himbeere (Rubus idaeus)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Bodendecker/Stauden

Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
Benediener in Sorten (Calluna vulgaris - S.)
Efeu (Hedera helix)
Preiselbeere (Vaccinium idaea)
Gamander (Ajuga reptans)
Ochsenzunge (Anchusa officinalis)
großes Windröschen (Anemone sylvestris)
Waldsegge (Carex sylvatica)
Gelber Lerchensporn (Corydalis lutea)
Waldmeister (Galium odoratum)
Gundermann (Glechoma hederacea)
Leberblumchen (Hepatica nobilis)
Zottiges Hasenohr (Hieracium villosum)
Gelbweiderich (Lysimachia punctata)

Nr. 3 Kletter- und Schlingpflanzen

über 10 m

Efeu - Hedera helix
Kletterrose, Purpurrose (Rosa rubiginosa)
Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein - P. tricuspidata "Veitchii"

5 bis 10 m

Anemonen-Waldrebe - Clematis montana
Blauregen - Wisteria sinensis
Gemeine Waldrebe - Clematis vitalba
Kletterhortensie - Hydrangea petiolaris
Pfeifenwinde - Aristolochia macrophylla
Trompetenblume - Campis radicans
Weinrebe - Vitis coignetiae
Weintraube - Vitis vinifera

bis 5 m

Feuer-Geißblatt - Lonicera heckrottii
Gold-Geißblatt - Lonicera tellmanniana
Hopfen - Humulus lupulus
Jelängerjelieber - Lonicera caprifolium
Kletterrose - Rosa-arten
Spindelstrauch - Euonymus fortunei
Waldrebe - Clematis-arten
Winterjasmin - Jasminum nudiflorum

Spalierobst und Beeren

Apfel, Birne, Brombeere, Kirsche ...

hängende Pflanzen

Buckelborn - Lycium halimifolium
Efeu - Hedera helix
Mauerpfeffer - Sedum-arten
Zwergspiräe - Cotoneaster dammeri

Nr. 4 Obstsorten

Äpfel

Jamba
James Grieve
Alkmene
Gehemrat Dr. Oldenburg
Ingrid Marie
Jonagold
Roter Boskoop Typ Schmitz-Hübsch
Ontarioapfel

Birnen

Clapps Liebling
Williams Christbirne
Tongern
Conference

Schattenmorelle

Zwetschen

Frühgrüner Fruhzwetsche
The Czar
Hauszwetsche

Johannisbeeren

Pflanzschema zu Textf. Nr. 6.1.2

15,50 m

geflecktе Taubnessel (Lamium maculatum)
Rote Taubnessel (Lamium purpureum)
Schwarze Nieswurz (Helleborus niveus)
Wald-Hyazinthe (Isuola hyalucica)
Pfennigkraut (Lysimachia nummularia)
Frühlings-Knäuelglocken (Omphalodes verna)
Sauerklee (Oxalis acetosella)
Große Brunelle (Prunella grandiflora)
Lungenkraut (Pulmonaria angustifolia)
Weinraute (Ruta graveolens)
Edel-Gamander (Teucrium chamaedrys)
Immergrun (Vinca minor)

Straucher f. geschnittene Hecken

Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stechpalme/Hulse (Ilex aquifolium)
Liguster (Ligustrum vulgare)

Nr. 2 Heimische Wildobstarten

Echte Mispel (Mespilus germanica)
Wildbirne (Pyrus communis)
Wildapfel (Malus silvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Speierling (Sorbus domestica)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Haselnuß (Corylus avellana)
Schlehe (Prunus spinosa)
Brombeere (Rubus fruticosus)

BAUMARTEN
- Bergahorn · Rotbuche · Traubeneiche · Edelkastanie · Esche
- Stieleiche · Traubeneiche · Winterlinde
- Feldahorn · Sandbirke · Hainbuche · Zitterpappel · Vogelkirsche · Taubenkirsche · Eberesche · Edelkastanie
- Bergahorn · Rotbuche · Stieleiche · Feldahorn · Sandbirke · Hainbuche · Esche · Zitterpappel · Vogelkirsche · Taubenkirsche

STRAUCHARTEN
- Haselnuß · Weißdorn / Pfaffenhütchen · Hülse · Holzapfel · Salweide
- Holunder, Haselnuß · Weißdorn · Pfaffenhütchen · Hülse · Holzapfel
- Heckenkirsche, Wasserschneeball · Gemeiner Kreuzdorn · Faulbaum · Brombeere · Himbeere
- Brombeere · Wolliger Schneeball · Besenginster · Heckenkirsche · Wasserschneeball

Hinweis

Aufgrund der eintretenden Bergsenkungen werden die Grundwasserstände im Bebauungsplangebietanstenigen. Eine Drainage bzw. Abpumpung von Grundwässern in die städtische Kanalisation ist aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes sowie der Abwassersatzung der Stadt Marl verboten.
Bei einer vorgesehenen Keller- bzw, Sohlplattenausbildung ist ein Sicherheitsmindestabstand von + 1,00 m über dem durchschnittlichen Grundwasserstand einzuhalten, um eine Vernässung von Gebäudeteilen zu vermeiden.
Wird vorgesehen, unter dieser Sicherheitsgrenze Baumaßnahmen (Keller) zu errichten, so ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass eine gegen drückendes Wasser gesicherte Konstruktion (z. B. sog. Wannenausbildung) gewählt wird. Ein Wasserrechtsverfahren nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Unteren Wasserbehörde (Tiefbau der Stadt Marl) zu beantragen.

Endstand: rechtsverbindlich seit 05.02.1996 in der Fassung vom 12.11.2001 (2. vereinfachte Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung (Montage) sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 und 2 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit der Begründung 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.

Bebauungsplan Nr. 135 b

Gemarkung Marl Flur 191

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 18.08.01997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mitden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67,3 Höhe über NN
- weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

Kennzeichnung gem. §9Abs.5BauGB

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

Planung nachrichtlich

- M vorgeschlagener Standort für Müllton-nensammelplatz und Wertstoffsammelbe-hälter
- W vorgeschlagene Unter-teilung des Garagen-hofes,der Fläche für Stellplätze und der Fläche für das Parken von Fahr-zeugen
- Baumkronenbereich

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung der Lärmschutzbereiche (siehe Textf. Nr. 5)
- „A" - „x" siehe Textf. Nr. 5
- WA allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo VEW)
- öffentliche Verkehrsfläche
- P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Ga St Fläche für Garagen, Stellplätze
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- priv. private Grünfläche „a" siehe Textf. Nr. 1 und 6.1.1
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 1)
- Trenngrün (siehe Textf. Nr. 1 und 6.1)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- gr fr ir mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
- E nur Hausgruppen zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ⊙ Baum (siehe Textf. Nr. 6.2)
- (⊙) neu anzupflanzende Bäume (siehe Textf. Nr. 6.2.1)
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl