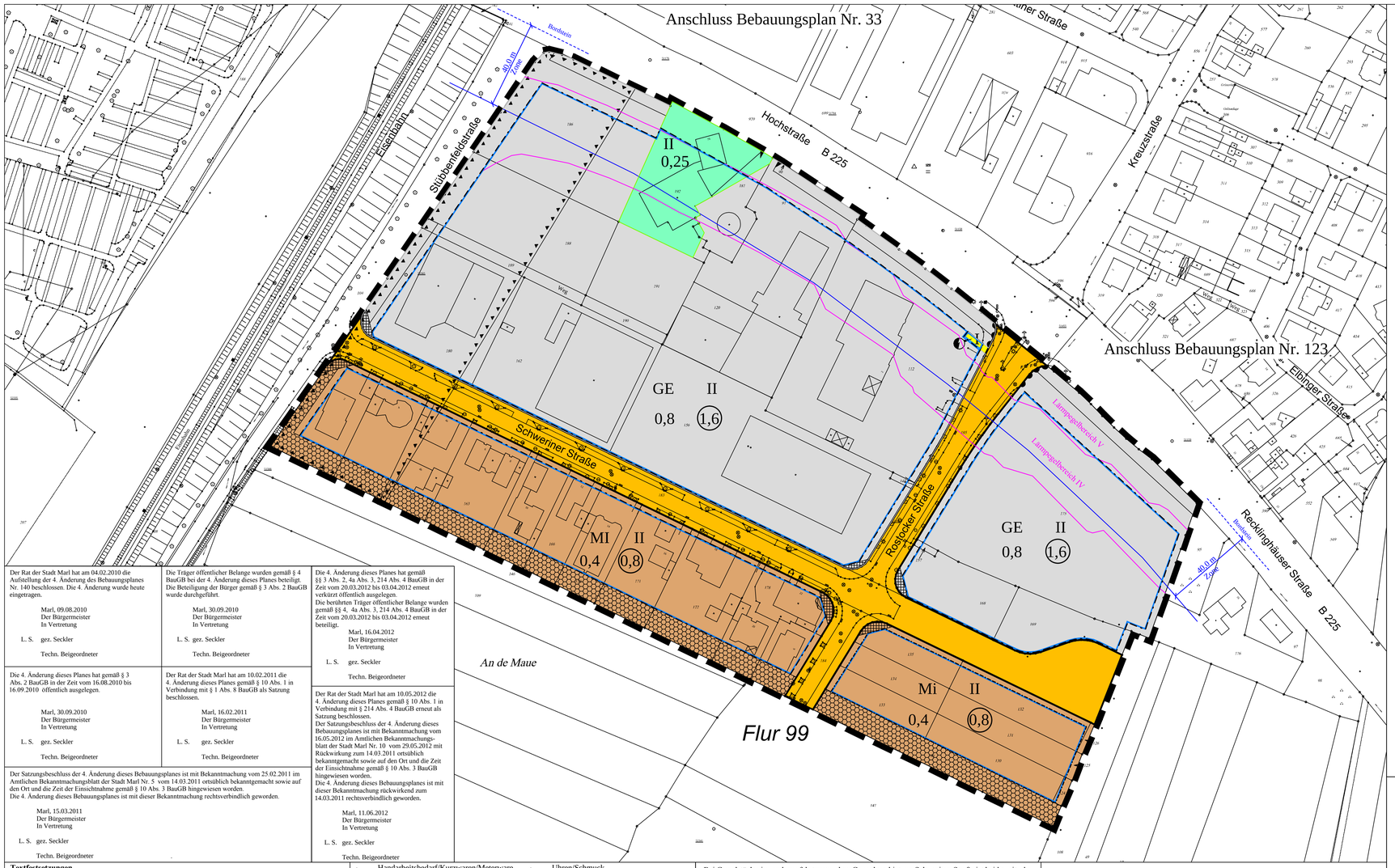


Der Rat der Stadt Marl hat am 04.02.2010 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen. Die 4. Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 09.08.2010
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der 4. Änderung dieses Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 30.09.2010
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2010 bis 16.09.2010 öffentlich ausgelegen.

Marl, 30.09.2010
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 10.02.2011 die 4. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 16.02.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 25.02.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 5 vom 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 15.03.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung dieses Planes hat gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 20.03.2012 bis 03.04.2012 erneut verkürzt öffentlich ausgelegen.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 4, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 20.03.2012 bis 03.04.2012 erneut beteiligt.

Marl, 16.04.2012
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 10.05.2012 die 4. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB erneut als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 16.05.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 29.05.2012 mit Rückwirkung zum 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rückwirkend zum 14.03.2011 rechtsverbindlich geworden.

Marl, 11.06.2012
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Verbot von Ein- und Ausfahrten
- Bereich für Ein- und Ausfahrten
- öffentliche Verkehrsfläche
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche (siehe Textfestsetzung Nr. 2.4)
- Fläche für die Landwirtschaft (siehe Textfestsetzung Nr. 1.4)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (1,6) — Geschossflächenzahl
- Sichtwinkel (siehe Textfestsetzung Nr. 2.2, Bepflanzungshöhe max. 0,60 m)
- Lärmpegelbereiche (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
  Lärmpegelbereich V
  Lärmpegelbereich IV
- Ausschluss von Eigenwasserversorgung (siehe Textfestsetzung Nr. 6)

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

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

40 m - Zone
Für die Errichtung von Werbeanlagen in der 40 m - Zone ist die Zustimmung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe gemäß § 9 FStrG erforderlich.

Hinweise:

1. Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Für die Benutzer der B 225 muss jegliche Blendwirkung ausgeschlossen werden.

2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 225 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 9 FStrG zu übersenden.

3. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen - vom Bauherrn / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt - der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.
   Das resultierende Schalldämm-Maß ist das in Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 aufgeführte erforderliche bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Fassade eines Raumes erhöht oder gemindert um den Korrekturwert der Tabelle 9 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 für das Verhältnis von Raumfassadenfläche zu Raumgrundfläche. Das resultierende Schalldämm-Maß der Fassade muss am Bau im eingebauten Zustand erreicht werden.
   Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche erfordern nach Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderlichen Schalldämm-Maße für	
	Tags	enthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u. ä. Erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteiles in dB	Büroräume * u. ä.
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

* *An Fassaden von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt*

Auch außerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche sollten für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorgesehen werden.

Quelle DIN 4109-1989-11 „Schallschutz im Hochbau; Anforderung und Nachweise"
Die genannten DIN-Normblätter können bei der Stadtverwaltung Marl, Planungs- und Umweltamt Abt. 61-1, Liegnitzer Straße 5,45765 Marl eingesehen werden.

4. **Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke**
   Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der Dienstunden montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach mündlicher Vereinbarung im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 6. Etage, Zimmer 60 a eingesehen werden.

Endstand vom 10.12.1984 in der Fassung vom 14.03.2011
(4. Änderung, rückwirkend)
Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 1. und 4. Änderung in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BaugB eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 5 dieses Bebauungsplanes mit 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.

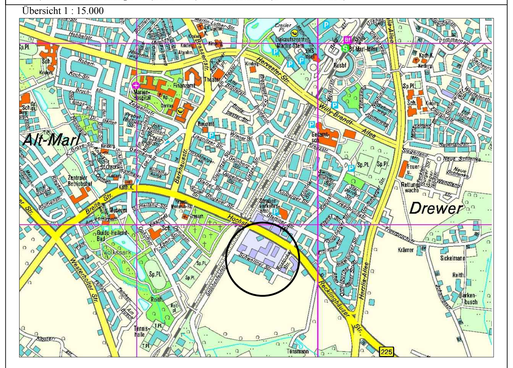
Bebauungsplan Nr. 140

Gemarkung Marl Flur 99

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) und der Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256)

Übersicht 1 : 15.000



Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Umstellung auf BauNVO 1990

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung findet im Plangebiet zukünftig die BauNVO 1990 Anwendung.

1.2 Gewerbegebiet

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die in § 8 BauNVO 1990 genannten Anlagen allgemein und ausnahmsweise zulässig, jedoch mit folgenden Maßgaben:

1.2.1 Abstandsklassen

Im Gewerbegebiet sind Betriebe der Abstandsklassen I - VI des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)", Min.Bl. NW 2007, S. 659, unzulässig.

1.2.2 Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten (als Kernsortiment) unzulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Zeitungen/Zeitschriften
- Bekleidung
- Bettwaren/Matratzen
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bilderrahmen
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte)
- Fahrräder und Zubehör
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe/Bilder
- Künstlerbedarf/Bastelzubehör
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Leuchten
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel/ -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Teppiche (Einzelware)
- Uhren/Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Angler- und Jagdbedarf
- Wäsche/Miederwaren/Bademoden

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Verkaufsstellen von Tankstellen (Tankstellenshops),
- Verkaufsstellen im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und max. 100 m² beträgt.

1.2.3 Raiffeisenmarkt

Der auf dem Grundstück Hochstr. 76 ansässige Raiffeisenmarkt darf im Falle von Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen die in der Ziffer 1.2.2 genannten zentrentypischen Sortimente auf max. 50 m² Verkaufsfläche führen, je Sortiment aber auf nicht mehr als 20 m². (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2.4 Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten

Im Gewerbegebiet sind unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1BauNVO)

1.2.5 Zulässigkeit von Betriebswohnungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.

1.3 Mischgebiete

Die Zulässigkeit von Nutzungen im Mischgebiet richtet sich nach § 6 BauNVO 1990. Abweichend davon wird festgesetzt:

Einzelhandelsbetriebe mit den in vorstehender Festsetzung 1.2.2 genannten zentrentypischen Sortimenten sind unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.4 Fläche für die Landwirtschaft

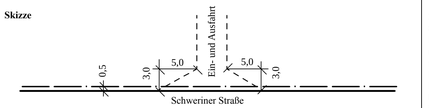
Auf der Fläche für Landwirtschaft sind Stallgebäude, die der Tierhaltung dienen, unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauNVO). Die bestehende Wohnnutzung im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft wird dem Wohnen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO innerhalb des Gewerbegebietes gleichgesetzt.

2. Sichtdreiecke, von Bebauung freizuhaltende Flächen

2.1 Sichtwinkel für Grundstücksausfahrten

Bei Grundstücksein- und -ausfahrten aus dem Gewerbegebiet zur Schweriner Straße ist beiderseits der Ein- und Ausfahrten ein Sichtwinkel, wie in der nachfolgenden Skizze dargestellt, einzuhalten.

Skizze



Innerhalb der vorgenannten Sichtwinkel sind die Nebenanlagen und baulichen Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in einer Höhe von 0,70 m ab OK-Einfahrt bis Erdgeschossdecke ausgeschlossen.

2.2 Sichtwinkel an Straßenecken

Auf den in der Planzeichnung als „Sichtwinkel" festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Nebenanlagen und die baulichen Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen entlang der südlichen Begrenzung der Schweriner Straße sind die Nebenanlagen und die baulichen Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3. Zufahrten

Der Anschluss der Grundstücke an die Recklinghäuser Straße und Hochstraße (B 225) ist ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind das Grundstück Flur 99, Flurstück 91 und die Fläche für die Landwirtschaft (Flur 99, Flurstück 181) mit dem im Plan festgesetzten Bereich für Ein- und Ausfahrten.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Schweriner Straße und der Rostocker Straße sind nur in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

5. Werbeanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 225 anzusprechen, nicht zulässig. Derartige Anlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG.

6. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen IV und V die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau erreicht werden.
In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen IV und V sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schallgedämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand eingehalten werden

7. Ausschluss von Eigenwasserversorgungsanlagen

In der mit ▲▲▲ gekennzeichneten Fläche ist die Anlage von Eigenwasserversorgungsanlagen nicht zulässig.