Fl. 206

Bebauungsplan Nr. 93

Fl. 205

Fl. 206

Fl. 206

Fl. 207

Kardenstraße

Polsumer Straße

Kolpingstraße

Brüggenbusch

Im Brief

Dorfstraße – K 36

Sportplatz

Schule

Kindergarten

Kolpinghaus

Weg

Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

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

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Planung nachrichtlich

M vorgesehene Standorte für Müllboxen – sammelplätze

vorgesehene Unterteilung des Garagen- u. hofes und des Park- platzes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

- örtliche Verkehrsfläche
- P Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- V Verkehrsgrünfläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- Fläche für die Landwirtschaft

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Sportplatz
- Grünanlage
- priv. private Grünfläche

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Post
- E Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- GS Flächen für Garagen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Vorgartenfläche (siehe Textl. Nr. 3)
- Flächen für Umweltschutzanlagen (siehe Textl. Nr. 5)
- Flächen für Umweltschutzanlagen (siehe Textl. Nr. 4.1)

gr fr 1 mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Fläche

1 zugunsten der Gelsenwasser AG

2 zugunsten der jeweiligen Anlieger und der Erschließungsträger

3 zugunsten des mit „A" gekennzeichneten Baugebietes

„B" – „K" (siehe Textl. Nr. 4.3)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise (siehe Textl. Nr. f)
- „a" (siehe Textl. Nr. 2)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

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

Marl, 16.10.1989
Vermessungsamt

gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, 20.04.1990
Baudezernent

gez. Breuget
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 06.10.1989 und 14.06.1999 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen Dorfstraße (K 36), Zum Bach, Polsumer Straße (L 796) und Kardenstraße sowie für die Kölkingstraße im Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen ist.

Marl, 09.03.2000
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 29.04.1990
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.1990 bis 30.05.1990 offengelegen.

Marl, 05.06.1990
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 13.12.1990 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 17.01.1991
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Baugrube auf meine Verfügung vom 12.07.1991 Az. 35.3.1-5306/Ma-26/93 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, 12.07.1991
Der Regierungspräsident
I. A.

L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.07.1991 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 26.07.1991 ist bekanntgemacht worden, daß der diesem Plan des Aufgestellten gem. § 11 BauGB durchgeführt worden ist und daß er im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 30.07.1991
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Gunia
Stadtamtsrat

Textfestsetzungen

1. Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
In den mit b gekennzeichneten Baugebieten sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Vor- und Rücksprünge sind zulässig.

2. Nebenanlagen
Auf den als Vorgartenflächen (VGF) und mit „a" gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen über Baulichen Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Dieses gilt nicht für Nebenanlagen in den überbaubaren Grundstücksflächen ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (Busch- und Baumdruck)

3. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Grundstücke aller Baugebiete sind von den Wohnstraßen her zu erschließen und nicht von der Polsumer Straße (L 796).

4. Lärmschutz
4.1 Der Lärmschutzwall im Bereich des Sportplatzes ist entsprechend den Schritt gem. Berechnung DIN 18005 3,00 m über Oberkante Fußballfeld des südlich gelegenen Sportplatzes zu errichten.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nachgewiesen werden muß.
1 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 10 dB
2 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 5 dB
3 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 7 dB
4 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 4 dB
5 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 3 dB
6 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 1 dB
7 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 0 dB
8 in den mit „F" gekennzeichneten Bereichen Räumen um bis zu 5 dB

5. Pflanzgebot
5.1 Auf den Flächen für Umweltschutzanlagen (Pflanzstreifen) gem. § 9 (1) 24 BauGB wird gem. § 9 (1) 25a BauGB auf je 150 qm die Pflanzung von 3 großkronigen Bäumen und 100 Sträuchern festgesetzt.

Endstand vom 26.07.1991 in der Fassung vom 20.10.2005 (1. Teilaufhebung)
Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. In dieser Darstellung (Montage) sind die Festsetzungen und Informationen dieses rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (26.07.1991) einschließlich der 1. Teilaufhebung (20.10.2005) eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 3 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.

Stadt Marl

Hinweis:
Dunkle Flächen geben in dieser Montage nicht alle Details wieder.
Im Zweifelsfall Ausdruck in 1 : 500.

Bebauungsplan Nr. 149

Gemarkung Marl Flur 205 und 206

Maßstab 1 : 1.000

Gestaltungssatzung

(Gestaltungssatzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 für den Bereich Kardenstraße in Polsum)

Endstandsfassung vom 03.07.2012

In dieser sog. Endstandsfassung sind die Inhalte folgender Gestaltungssatzungen, Korrekturen und Änderungssatzungen wegen der besseren Lesbarkeit zusammengefasst:

Gestaltungs-satzung vom	im Amtlichen Bekannt-machungsblatt Nr.	vom	Bemerkung
21.05.1991	8	10.06.1991	Urfassung
15.07.1997	8	22.07.1997	1. Änderungssatzung

---

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149.
Der Geltungsbereich ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Beiblatt).

§ 2
Allgemeines

Zur Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Absichten und Zielsetzungen können gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen stellen.
Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften haben das Ziel, durch einen gestalterisch abgestimmten Rahmen eine Einordnung von Einfriedigungen im maßstäblich und gestalterisch ausgewogenen Verhältnis zur Bebauung zu erreichen und die Wohnbebauung gegenüber den überörtlichen Verkehrsflächen abzugrenzen.

§ 3
Gestalterische Bauvorschriften

Einfriedigungen:
Auf den im Bebauungsplan Nr. 149 mit oooooo (Vorgarten) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nichtzulässig. Darüber hinaus sind entlang öffentlicher Straßen vollständig begrünte Rankgerüste bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Eine Abgrenzung mit vollständig begrünten und dauerhaft zu unterhaltenden Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m ist auch bei den Reihenhäusern an der Kardenstraße Haus - Nr. 12-90 gerade Ziffern, Rennbaumstraße Haus - Nr. 30-40 gerade Ziffern, 9-17 ungerade Ziffern, zu den privaten Wohnwegen und Fußwegen hin zulässig, wenn durch die Anlage der Abgrenzung garantiert ist, dass die Begrünung auf dem eigenen Grundstück verbleibt und nicht die ohnehin schmalen privaten Wohnwege oder Nachbargrundstücke beeinträchtigt.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 BauO NW beruhenden Gestaltungsvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 3 dieser Satzung genannten Anforderungen, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 BauO NW.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl in Kraft.

§ 6

Durch diese Satzung werden die bisher im Bebauungsplan Nr. 89 a enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen ersetzt.

Beiblatt

