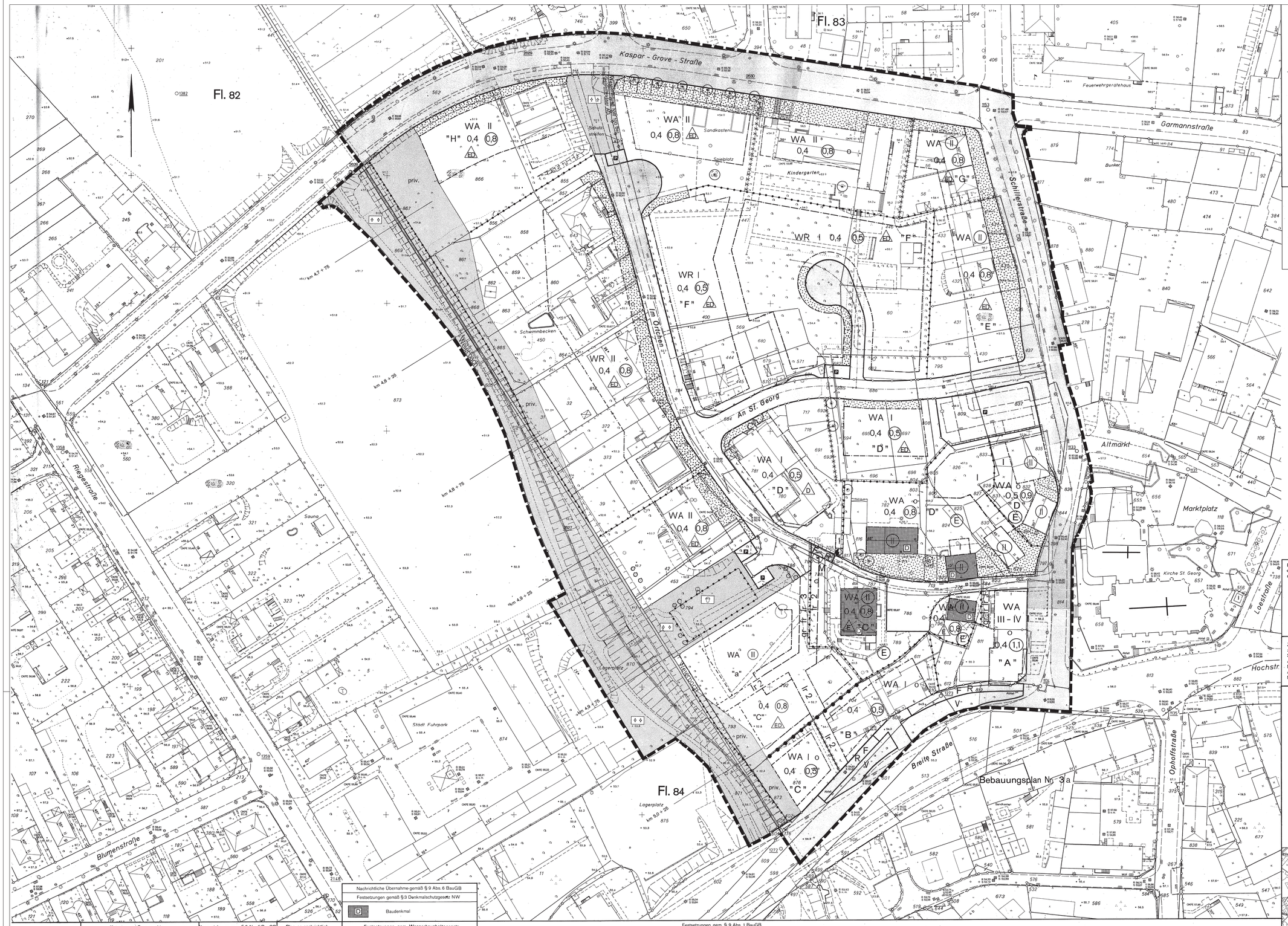


Textfestsetzungen

1. Nebenanlagen
Auf den im Plan mit [dotted] (Vorgarten) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen und baulichen Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 BauGB
In dem mit [hatched] gekennzeichneten Gebiet bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

3. Erhaltung von Bäumen
Die im Plan festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 S. 25b BauGB zu erhalten.

4. Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für folgende im Plan gekennzeichnete Baugebiete abgefangen werden muß:
1. in dem mit "A" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 16 dB (A)
2. in dem mit "B" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 13 dB (A)
3. in dem mit "C" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 14 dB (A)
4. in dem mit "D" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 14 dB (A)
5. in dem mit "E" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 11 dB (A)
6. in dem mit "F" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 9 dB (A)
7. in dem mit "G" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 10 dB (A)
8. in dem mit "H" gekennzeichneten Baugebiet um bis zu 16 dB (A)

Hinweise:

1. Denkmalschutz
Im Rahmen der konkreten Bauanträge bzw. Freistellungen gemäß § 67 BauO NRW sind die Bauvorhaben in den Baugebieten WA II zwingend "a" im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG über die Untere Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2. Bodendenkmalschutz
Erste Erdbewegungen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 sind 2 Wochen vor Beginn dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, Bödekerhweg 35, 48159 Münster (LWL), schriftlich mitzuteilen.
Kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind der Stadt Marl als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Dem LWL oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, und gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.02.2008 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern. Die 1. Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 08.05.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L. S. gez Seckler
Techn. Beigeordneter

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung dieses Planes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Marl, 08.05.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L. S. gez Seckler
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 öffentlich ausgelegen.

Marl, 16.06.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L. S. gez Seckler
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.09.2008 die 1. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.

Marl, 22.09.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L. S. gez Seckler
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung dieses Planes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 22 vom 09.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 10.10.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L. S. gez Seckler
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzungen vom 25.10.1989, 28.05.2008 und 27.09.2010 beschlossen.
Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.

Die vom Rat der Stadt Marl am 21.03.1991 auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 03.06.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan ist die 2. Änderungssatzung der Stadt Marl vom 27.09.2010 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 22 der Stadt Marl vom 04.10.2010).

Zu diesem Bebauungsplan ist die 1. Änderungssatzung der Stadt Marl vom 28.05.2008 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 11 der Stadt Marl vom 16.06.2008).

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.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 25.10.1989 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 14 der Stadt Marl vom 20.11.1989) zu beachten.

Stadt Marl

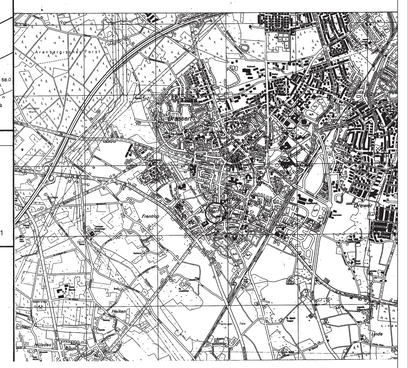
Endstand: Rechtsverbindlich seit 14.10.1991 in der Fassung vom 09.10.2008 (1. Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden 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. 152

Gemarkung Marl Flur 84

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG Bl. I S. 2253) mit Änderungen vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093) und 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 87.3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully
- weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Planung nachrichtlich
M vorgeschlagene Standorte für Mülltonnensammelplätze

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Festsetzungen gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NW
D Baudenkmal

Festsetzungen gem. Wasserhaushaltsgesetz
- Fuß- u. Radweg geplante Verlegung des Weiherbaches
- km 4,9 + 25 Stationierung (siehe auch Anlage zur Begründung)

Festsetzungen gem. § 172 BauGB
E siehe Textf. Nr. 2

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Führung von Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsfläche
- P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- F R Fuß- und Radweg
- V Verkehrsgrünfläche
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Grünanlage
- priv. private Grünfläche
- Baum (siehe Textf. Nr. 3)
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 1)
- gr fr lr mit Gehrechten, Fahrrechten, Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten
- 1 des Flurstückes Nr. 811
- 2 der Stadt Marl
- 3 der mit "a" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
- "a" Zuordnung von Geh-, Fahr-, Leitungsrechten
- "A" - "F" siehe Textf. Nr. 4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III - IV min. III, max. IV Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Schallschutzwand (2 m hoch) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der § 9 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der z. Zt. geltenden Fassung.

Marl, 19.09.1989
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, 16.10.1989
Baudezernent
gez. Breugst
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 09.03.1989 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen für das Gebiet der Breite Straße, Kaspar - Grove - Straße, Schillerstraße und dem Weiherbach ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, 16.10.1989
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, 16.10.1989
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.1989 bis 28.12.1989 offengelegen.

Marl, 08.01.1990
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 21.03.1991 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 03.06.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 09.09.1991 – 32.21.35206 – 5206/91 – / werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, 09.09.1991
Der Regierungspräsident
I. A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.09.1991, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 14.10.1991, ist bekanntgemacht worden, daß für diesen Plan das Anzeigeverfahren 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, 23.10.1991
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor