Der Rat der Stadt Marl hat am 18.06.1998 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.153 beschlossen. Die 5. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 22.07.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath

Die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.98 bis 27.08.1998 offengelegen.

Marl, 27.10.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB am 19.11.1998 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 24.11.1998
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.01.1999 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 1 vom 25.01.1999, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 5. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 26.01.1999
Der Bürgermeister
I. A.

L.S. gez. Rath

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Für das im Plan mit ▨ gekennzeichneten Baugebiet wird gemäß §1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO festgesetzt, daß die Gartenbaubetriebe gem. §4 Abs. 3 Nr.4 BauNVO allgemein zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ)

Für alle Baugebiete und für die Flächen für den Gemeinbedarf wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den mit ▩ (Vorgarten) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende bauliche Anlagen gemäß §23 Abs.5 S. 2 BauNVO ausgeschlossen: Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze.

4. Bäume

An den im Plan mit ◯ festgesetzten Standorten sind gemäß § 9 Abs. 25 a Bäume anzupflanzen.

5. Lärmschutz

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 abgefangen werden muß:

„A"	um bis zu 17 dB	„L"	um bis zu 5 dB
„B"	um bis zu 16 dB	„M"	um bis zu 9 dB
„C"	um bis zu 13 dB	„N"	um bis zu 17 dB
„D"	um bis zu 12 dB	„O"	um bis zu 8 dB
„E"	um bis zu 19 dB	„P"	um bis zu 13 dB
„F"	um bis zu 13 dB	„Q"	um bis zu 12 dB
„G"	um bis zu 13 dB	„R"	um bis zu 6 dB
„H"	um bis zu 11 dB	„S"	um bis zu 12 dB
„I"	um bis zu 6 dB	„T"	um bis zu 3 dB
„J"	um bis zu 7 dB	„U"	um bis zu 4 dB
„K"	um bis zu 8 dB	„V"	um bis zu 2 dB

6. Bäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume (·) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

7. An den Gartenseiten bestehender oder geplanter Häuser sind bei der Errichtung von weitgehend verglasten eingeschossigen Wintergärten, die max. halb so breit sind wie die jeweiligen Gebäude und eine Tiefe im Regelfall bis zu 3 m - und bei Grundstückstiefen hinter dem Gebäude und von mehr als 15 m auch 5 m-, die Überschreitung der Baugrenzen zulässig.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist für jede angefangene Flächengröße der Baugrenzenüberschreitung von 15 m² ein mittelgroßer Baum (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten."

Der Rat der Stadt Marl hat am 16.012.1999 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 beschlossen. Die 6. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 13.06.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bei der 6. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Marl, 13.03.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Diese 6. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2000 bis 14.04.2000 öffentlich ausgelegen.

Marl, 17.04.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.12.2007 als Satzung beschlossen.

Marl, 25.03.2008
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.02.2008, veröffentlicht im Amtlichen Bekantmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 5 vom 10.03.2008, ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauunsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 25.03.2008
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Die vom Rat der Stadt Marl am 09.09.1994 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, 26.10.1994
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 19.06.1997 als Satzung beschlossen hat. Die 4. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 15.09.1997
Der Bürgermeister
I.A.

L.S. gez. Rath

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.09.1997, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 9 vom 22.09.1997, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden. Die 4. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 22.09.1997
Der Bürgermeister
I.A.

L.S. gez. Rath

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 27.06.1996 als Satzung beschlossen hat. Die 3. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 11.07.1996
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.07.1996, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 6 vom 15.07.1996, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden. Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 15.07.1996
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 06.07.1995 als Satzung beschlossen hat. Die 2. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 17.07.1995
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.08.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 04.09.1995, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden. Die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 29.09.1995
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229 überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 18.08.2015 die Festsetzungen des vorhabenbezohenen Bebauungsplanes Nr. 229.

Verfahrensvermerke

Für den Bereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 im Gebiet nördlich der Ringerottstraße zwischen dem projektierten Geh- und Radweg und der Bruckmerstraße sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- § 9 (3) BauGB i. V. m. § 12 (4) BauNVO

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist, soweit technisch möglich, in begrünten und bepflanzten Halbtiefgaragen außerhalb bestehender Baumpflanzungen vorzusehen.

- § 9 (1) 25 BauGB

Die Oberflächen der Tiefgaragen sind mit ausreichender (mind. 0,45 m) Substratаufschüttung zu versehen, vollständig und intensiv zu begrünen sowie mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mögliche Seitenflächen sind mit Kletter- und Rankpflanzen abzupflanzen.

Auf den festgesetzten Baumstandorten sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der festgesetzte Standort kann aus technischen Gründen um bis zu 2 m verschoben werden.

Fassaden der Gebäude sind mit einem Wandanteil von mind. 20 % intensiv mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

- § 9 (1) 20 BauGB

Wege und Zufahrten sind, soweit technisch ausführbar, mit versickerungsfähigen Materialien bzw. Konstruktionen auszuführen.

- § 11 BauGB

Zufahrten zu den Grundstücken zur Verkehrsfläche der Ringerottstraße sind nur wie im Plan gekennzeichnet zulässig.

- § 19 (4) 3 BauNVO

Als Ausnahme sind auf die Grundflächenzahl GRZ Tiefgaragen nicht anzurechnen, wenn die Oberflächen ausreichend mit einer Substratfüllung versehen sind, um eine intensive Begrünung und Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu ermöglichen sowie mögliche Seitenflächen mit Kletterpflanzen abgepflanzt werden.

Verfahrensvermerke

Für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 153 im Gebiet zwischen der Nordostgrenze des Versöhnungszentrums, dem nordöstlich davon gelegenen projektierten Geh- und Radweg und der Straßentrasse der Ringerottstraße sowie der ehemaligen Ringerottstraße sind folgende Festsetzungen zu beachten:

o § 9 (3) BauGB i.V.m. § 12 (4) BauNVO

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist, soweit technisch möglich, in begrünten und bepflanzten Halbtiefgaragen außerhalb bestehender Baumpflanzungen vorzusehen.

o § 9 (1) 25 BauGB

Die Oberflächen der Tiefgaragen sind mit ausreichender (mind. 0,45 m) Substratаufschüttung zu versehen, intensiv zu begrünen sowie mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mögliche Seitenflächen sind mit Kletter- und Rankpflanzen abzupflanzen.

Auf den festgesetzten Baumstandorten sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der festgesetzte Standort kann aus technischen Gründen um bis zu 2 m verschoben werden.

Fassaden der Gebäude sind mit einem Wandanteil von mind. 25 % intensiv mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

o § 9 (1) 20 BauGB

Wege und Zufahrten sind, soweit technisch durchführbar, mit versickerungsfähigen Materialien bzw. Konstruktionen auszuführen.

o § 19 (4) 3 BauNVO

Als Ausnahme sind auf die Grundflächenzahl GRZ Tiefgaragen nicht anzurechnen, wenn die Oberflächen ausreichend mit einer Substratfüllung versehen sind, um eine intensive Begrünung und Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu ermöglichen sowie mögliche Seitenflächen mit Kletterpflanzen abgepflanzt werden.

o § 23 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO

Zu den nach Südwesten orientierten Gartenseiten der im Bebauungsplan festgesetzten Riegelzeilen ist die Anlage von begrünten Halbtiefgaragen bis zu einer Tiefe von max. 12,0 m zulässig.

An den Südwestseiten dieser Halbtiefgaragen ist eine Bebauung auf der Nachbargrenze bis zu einer Höhe von 1,20 m gemessen von der Oberkante des Gehweges an der Ringerottstraße zulässig.

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 05.10.1994 beschlossen. Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 05.10.1994 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 16 der Stadt Marl vom 14.11.1994) zu beachten.

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

Endstand: rechtsverbindlich seit 03.07.1995 in der Fassung vom 18.08.2015 (Teilaufhebung)

In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 2 bis 6 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. 153

Gemarkung Marl Flur 154, 155 u. 156

Maßstab 1:1000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bebauungsplan Nr. 62 a

Bebauungsplan Nr. 9

Geh- und Radweg

Bebauungsplan Nr. 130.a

L Nr. 1/17 der Ruhrgas AG unterirdisch (nachrichtlich)

Schutzstreifen nachrichtlich

Geh- und Radweg

Geh- und Radweg (teilweise nachrichtlich)

Geh- und Radweg (nachrichtlich)

Geh- und Radweg

Geh- und Radweg

Zeichenerklärung

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

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

Planung nachrichtlich
- M vorgeschlagener Standort für Mülltonnensammelplatz
- vorgeschlagene Unterteilung der Garagenhöfe und der Stellplätze

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Baumanpflanzung (siehe Textf. Nr. 4)
- „A" – „V" Lärmschutz (siehe Textf. Nr. 5)
- „a" – „h" siehe gr fr lr
- WA allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Ga Fläche für Garagen
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 3)
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26
- Fläche für Gartenbaubetriebe (siehe Textf. Nr. 1)
- öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Bolzplatz
  - Grünanlage
- priv. private Grünfläche
- Friedhof
- Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II - III min. II, max. III Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1
- gr fr lr mit Gehrecht, mit Fahrrecht, Leitungsrecht (unterirdisch) zu belastende Fläche zugunsten
- 1 der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 526 bis 529 und 531 bis 534
- 2 der Stadt Marl (Allgemeinheit)
- 3 der VEW und der jeweiligen Eigentümer der Stellplatz- und Garagengrundstücke
- 4 der jeweiligen Eigentümer der mit „a" – „d" gekennzeichneten Flächen
- 5 der jeweiligen Eigentümer der mit „d" – „g" gekennzeichneten Flächen
- 6 der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke in den mit „h" gekennzeichneten Baugebieten und der Versorgungsträger zum Zwecke der Erschließung
- 7 der Versorgungsträger u. der jeweiligen Eigentümer der mit „c" und „d" gekennzeichneten Flächen

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

Marl, 11.02.1992
Vermessungsamt

gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, 10.05.1993
Baudezernent

gez. Breugst
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.06.1988, 14.06.1989 und 13.06.1991 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen für den Bereich zwischen Ovelheider Weg, Victoriastraße, Bahnhofstraße, BAB A 43 und verlegter Ringerottstraße.

Marl, 10.05.1993
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, 10.05.1993
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.1993 bis 01.07.1993 offengelegen.

Marl, 16.07.1993
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 15.12.1994 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 16.01.1995
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.06.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 9 vom 03.07.1995 ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 29.09.1995
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

