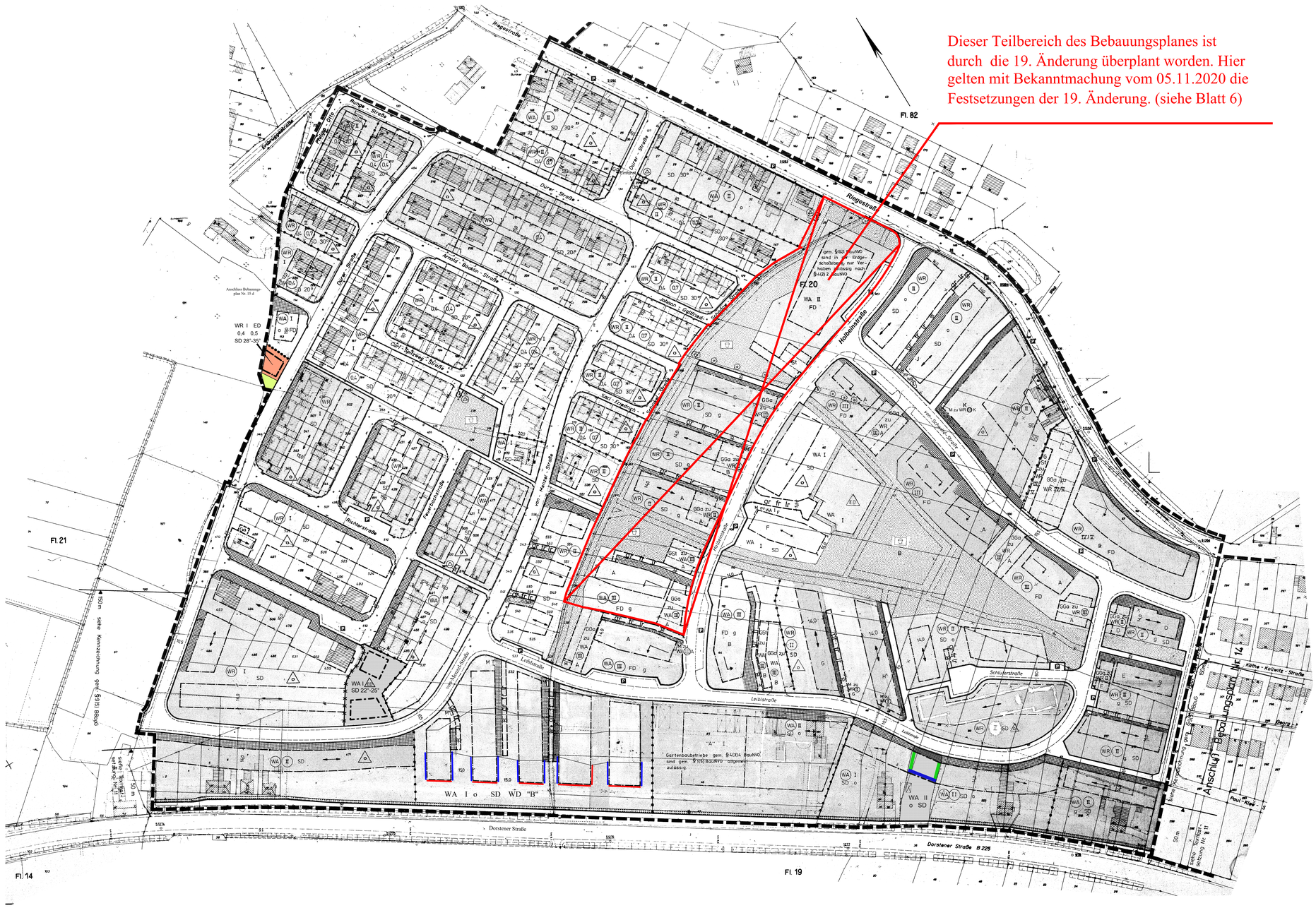
Die Vollzugsvermerke der Änderungen befinden sich wegen der Übersichtlichkeit und der teilweisen Unlesbarkeit nur auf den Originalen Blatt 1 bis 3 !

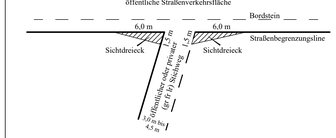
Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch die 19. Änderung überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 05.11.2020 die Festsetzungen der 19. Änderung. (siehe Blatt 6)



Textfestsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237) als Maß der baulichen Nutzung entsprechend der im Bebauungsplan jeweils festgesetzen Zahl der Vollgeschosse.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Einfriedigungen enhalten. Im Übrigen sind Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.
2.2. In den Baugebieten WR II (zwingend) und WA II (zwingend) o und g sind nur Bauten mit Satteldach von 27° bis 30° ohne Drempel zulässig. Vor- und Rücksprünge im Grundriss dürfen nicht zu Drempelbildungen von mehr als 0,50 m führen.
2.3. In den Baugebieten WR I SD und WA I SD o und g sind nur Bauten mit Satteldach von 22° bis 25° ohne Drempel zulässig. Vor- und Rücksprünge im Grundriss dürfen nicht zu Drempelbildungen von mehr als 0,50 m führen.
2.4. An den öffentlichen und privaten (gr fr lr) Stichwegen mit einer Breite von 3,0 m bis 4,5 m sind im Einmündungsbereich zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Leibstraße, Holbeinstraße, von-Schwind-Straße und von-Menzel-Straße Nr. 25) die gemäß Systemskizze (s. u.) festgesetzten Sichtdreiecke von jeglichen Nebenanlagen sowie jeglicher Bepflanzung oder Zäunen höher als 0,80 m freizuhalten.
Systemskizze:



3. Soweit in den Baugebieten WR I, WA I, WR II (zwingend) und WA II (zwingend) nichts anderes festgesetzt ist, sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

4. (gestrichen)

5. Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

6. Die Eschließung der Grundstücke entlang der Dorstener Straße (B 225) hat von den neuen Wohnstraßen her zu erfolgen. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück für den Gartenbaubetrieb gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

7. Die im Plan festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG zu erhalten.

8. Nebenanlagen
8.1. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden Garagen und überdachte Stellplätze ausgeschlossen. Zulässig sind Garagen und überdachte Stellplätze, die an Gieheleiten von Eckgrundstücken zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angebaut sind, wenn ein Mindestabstand von 2,0 m verbleibt. Ebenfalls zulässig sind o. g. Nebenanlagen, die die hintere Baugrenze bis zu 2,5 m überschreiten.
8.2. Im Baugebiet WA, in dem der Gartenbaubetrieb gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig ist, sind Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

9. Zuordnung von Gemeinschaftgaragen
Die Gemeinschaftanlagen (Garagen, Stellplätze und Mülltonnen) werden gemäß § 70 BauO NW den jeweiligen im Plan angegebenen Baugebieten, in Bereiche unterteilt (Großbuchstaben), zugeordnet. Gemeinschaftsanlagen für Mülltonnen an Flächne für GGa und GSt werden den gleichen Bereichen der Baugebiete zugeordnet wie die GGa und GSt selbst.

10. Die Eschließung des Baugebietes WR IV/V an der Ecke Riegestraße/Paul-Klee-Straße hat von der Riegestraße oder der parallel verlaufenden Wohnstraße her zu erfolgen.

11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wird für eine 50 m parallel zur Dorstener Straße (B 225) gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass besondere Anlagen und Vorkehrungen getroffen werden, durch die die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von bis zu 3 dB (A) abgefanden werden.

12. Auf der 2 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Dorstener Straße (Pflanzgebot), wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG festgesetzt, dass sie mit einzelnen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern dicht zu bepflanzen ist. Auf dieser Fläche sind Nebenanlagen und Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen als Hecken, Maschendraht- und Holzzäune.

13. Gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sind innerhalb der mit "A" gekennzeichneten eingeschossig zu bebauenden Fläche nur bauliche Anlagen oder sonstige Anlagen zulässig, die dem Gartenbau dienen, wie Gewächshäuser o. ä..

14. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
In dem mit "B" gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet
-sind Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° zulässig.
- dürfen Gebäudewandhöhen der Baukörper vom angenommenen Schnittpunkt Gelände bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren bzw. Dachkonstruktion max. 4,00 m (1 Vollgeschoss + Dachgeschoss) nicht überschreiten.
- dürfen Dachaufbauten und Nebengiebel eine Breite bis max. 1/2 der Traufenlänge betragen. Die seitlichen Abstände von den Außenkanten der Giebelwände und der Gebäudetrennwände müssen min. 1,25 m betragen

15. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24BauGB)
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahme an den Gebäudeseiten in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- erfüllen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel tags	Bau-Schalldämm-Maße für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.	Büroräume * u. ä.
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

** An Außenbauteile 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.*
In Schlaf- und Kinderzimmern, deren Fenster ausschließlich in den Lärmbereichen II bis IV liegen, sind schallgedämmte Lüftungssysteme (z. B. Wandlüfter, Fensterlüfter, zentrale Lüftungsanlagen) einzubauen, die das Bauschalldämmmaß der gesamten Fassade nicht verschlechtern.

16. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 3 BBauG
Die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Planes liegen alle im Bergbaugebiet.

17. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BBauG
Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 01.10.1974 (BGBl. I, S. 2414) bedarf die Errichtung vonWerbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 225 der Zustimmung des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe.
Es wird darauf hingewiesen, dass bie der Bebauung in einem 150 m breiten Streifen parallel zur Dorstener Straße (B 22) besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen, die von der Dorstener Straße ausgehen, zu treffen sind.

HINWEIS:

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 04.07.1984 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 11 der Stadt Marl vom 12.07.1984) zu beachten.

Endstand: rechtsverbindlich seit 30.06.1980 in der Fassung vom 05.11.2020 (19. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 - 12 sowie Nr. 15 bis 18 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 6 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zum Plan wird Auskunft gegeben.

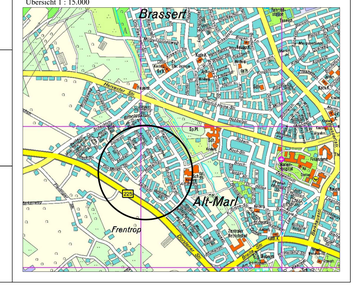
Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 15 c

Gemarkung Marl Flur 20

Maßstab 1 : 1.000

Übersicht 1 : 15.000



Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 67.4 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

Zeichenerklärung

SD Satteldach
"B" siehe Textfestsetzung Nr. 14
Lärmbereiche (siehe Textfestsetzung Nr. 15):
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptfirstrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Öffentliche Grünfläche
- Vergarten (s. Textf. Nr. 2)
- Pflanzgebot (s. Textf. Nr. 12)
- Ein- und Ausfahrt gem. §9(1)4, BBauG

- Richtung der Gebäudeaußenseiten (siehe auch Textf. Nr. 5)
- gr fr lr Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
- gr fr lr Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger

- GGa Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- "A" siehe Textfest - setzung Nr. 13

- Bäume gemäß §9(1)16 BBauG
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- P Öffentliche Parkfläche

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- M Gemeinschaftsanlage für Mülltonnen gem. §9(1)3 BBauG
- St Fläche für Stellplätze
- Ga Fläche für Garagen

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- 30° Dachneigung

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 23.4.1979
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf
Marl, den 23.4.1979
gez. Pieper
Beigeordneter

die hier fehlenden Vollzugsvermerke siehe Blatt 1

Dieser Plan hat gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 25.4. bis 25.5.79 offengelegen.
Marl, den 15.6.1979
L.S. Der Stadtdirektor
i.A. gez. Beier
Stadtvermessungsdirktor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl am 13.9.1979 diesen Bebauungsplan gem. § 2(1) und § 10 BBauG und § 103 BauONW als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 1.10.1979
L.S. Der Stadtdirektor
i.A. gez. Beier
Stadtvermessungsdirktor

Dieser Bebauungsplan wurde nach §11 des BBauG mit Verfügung vom 29.4.1980 AZ 35.21-5206/Ma-15/80 genehmigt.
Münster, den 29.4.1980
L.S. Der Regierungspräsident
i.A. gez. Dudziak
Regierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.5.1980, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr.11 vom 30.6.80 ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er im Vermessungsamt während der Dienststunden öffentlich ausliegt. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 7.7.1980
L.S. Der Stadtdirektor
i.A. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat



Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2 und WA3)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen

Gemeinbedarfsfläche

Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung: Kita

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden

1. Anlagen für Verwaltungen

Reine Wohngebiete (WR1, WR2 und WR3)

Zulässig sind in WR1, WR2 und WR3 gemäß 3 § BauNVO

1. Wohngebäude

Nicht zulässig sind Anlagen zur Kinderbetreuung.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige Anlagen für soziale sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 3 BauNVO gehören zu den zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) eine GRZ bis zu einem Wert von 0,9 erreichen. Dies gilt auch für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, deren Oberkante bis zu 0,5 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.

Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Aufzugschächte, Schornsteine oder Antennenanlagen zulässig.

Im östlichen Baufenster des WA1 parallel der Riegestraße ist ein Geschoss oberhalb des zweiten Vollgeschosses (Staffelgeschoss) mindestens um 1,50 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers aus Richtung Riegestraße westlich zurück zu versetzen.

3. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsflächen zulässig.

Tiefgaragenein- bzw. -ausfahrten sind nur in den festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig. Von den Einfahrtsbereichen sind 5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche frei zu halten.

4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

In den reinen Wohngebieten und in den allgemeinen Wohngebiet WA2 u. WA3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Die Rampe der Tiefgaragenein- und ausfahrt an der Riegestraße muss eine Neigung von max. zehn Prozent aufweisen.

Für die Fassade zur Riegestraße ist ein Bauschalldämm-Maß von mindestens 33 dB (A) erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der schallschutztechnische Nachweis für die Lüftungsanlagen der geplanten Tiefgaragen zu führen.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Flachdächer sind mit Ausnahme von Bereichen mit Dachluken/-fenstern oder Dachaufbauten vollständig extensiv zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten.

7. Flächen für Bepflanzungsbindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen.

Der Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m ist von zusätzlichen Versiegelungen freizuhalten.

8. Gestalterische Regelungen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 LBauO

Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2) und Reine Wohngebiete (WR1, WR2 und WR3)

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Maschendrahtzäune, Stahlgitterzäune, Holzzäune oder Laubhecken zulässig. In sich geschlossene Einfriedungsformen wie Kunststoffzäune, Gabionenwände oder sonstige Sichtschutzmaßnahmen (z.B. an Stahlgitterzäunen) sind nicht zulässig.

Entlang der als „Vorgarten" gekennzeichneten Flächen sind Einfriedungen nur als Laubhecken und darin einbezogene Drahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

Einfriedungen zur Holbeinstraße sind bis 1,20 m Höhe zulässig.

Zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

In sonstigen Bereichen sind Einfriedungen bis 1,20 m Höhe zulässig.

Müllanlagen

Abfall- und Recyclingbehälter bzw. Sammelstellen für Müllanlagen sind einzuhausen und/oder durch Heckenpflanzen oder eine Rankkonstruktion mit Rank- und/oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Vorgärtengestaltung

Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen. Nicht zugelassen ist eine Vorgartengestaltung mit Schotter, Split oder Kies.

Dachformen und -neigungen

In den BaugebietenWR1, WR2 und WR3 sind nur Bauten mit Satteldach von 27° bis 30° ohne Drempel zulässig. Vor- und Rücksprünge im Grundriss dürfen nicht zu Drempelbildungen von mehr als 0,50 m führen.

Hinweise

1. Artenschutz

Abrissarbeiten sind im Herbst (September bis November) bei Temperaturen über 10° Celsius durchzuführen. Alternativ muss das Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz bzw. auf das Vorkommen gebäudebrütender Vögel kontrolliert werden. Liegen keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte vor, ist ein Abriss auch außerhalb der vorgegebenen Bauzeitenregelung möglich.

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca.14 Tage vor Baubeginn) der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde (Referat Paläontologie) schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Bodendenkmalbehörde sind Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche oder paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf gem. §§ 15 und 16 DSchG nicht verändert werden.

Die LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist gemäß § 28 DSchG NRW das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Bodenarbeiten sind abhängig von der Witterung bei entsprechender Bodentrockenheit durchzuführen, um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu prüfen und haben die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.

Die durchwurzelte Bodenschicht ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung und der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelten Bodenschicht.

Versiegelungen und Befestigungen sind im Plangebiet zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten. Bodenverdichtungen in später unversiegelten Bereichen sind, soweit möglich, zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

Bereiche, die später unversiegelt bleiben, sind vor Bauarbeiten durch einen Bauzaun o.ä. abzusperren, um ein Begehen zu verhindern. Eine Flächeninanspruchnahme von Bereichen durch die Nutzung als Lagerfläche, Fahrbereiche oder Containerstellfläche, die unversiegelt bleiben bzw. als Grünfläche gestaltet werden, ist zu vermeiden.

4. Altlasten

Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die Arbeit einzustellen und der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

5. Starkregen

Bei unterkellerten Gebäuden ist aufgrund des Staudranges und zur Abdichtung gegen Bodenfeuchte eine Abdichtung gemäß DIN 18532 und 18533 erforderlich.

6. Kampfmittel

In Teilbereich 2 befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt, weshalb eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung erforderlich ist.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern im Falle eines Erdaushubes außergewöhnliche Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

7. Bergbau

Im Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.

8. Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Abbruch eines Einzelhandelsmarktes an der Holbeinstraße 2 in Marl (08.01.2019)
- Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c der Stadt Marl (08.01.2019)
- Ermittlung des Kompensationsbedarfes gem. Baumschutzsatzung der Stadt Marl zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c der Stadt Marl (16.01.2019)
- Schalltechnische Untersuchung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c in Marl (11.01.2019)
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Holbeinstraße im Rahmen der Beratung „Planen für die Zukunft" (Januar 2019)

9. Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnung und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen und DIN-Normen *(Stand:18.07.2019)*

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW. S.193)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass - LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales - 37 - 51.08.03 -7510 vom 27. Oktober 2016 (MBl. NRW. S. 699)
- **Gemeindeordnung (GO NRW)** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2019 (GV NRW, S. 202)
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau,** Ausgabe Januar 2018
  Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1 : 2018-01)
  Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (DIN 4109-2 : 2018-01)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtl. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)
- Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder in Marl vom 30.10.2018 **(Stellplatzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2018 (Amtl. Bek. Bl. 2018 Nr. 28)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- OK 10,0 m — Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante) als Höchstmaß. Als Bezugspunkt gilt der zur jeweiligen Gebäudeachse nächstgelegene Höhenpunkt (Gradientenpunkt) der Holbeinstraße und Riegestraße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 und 6 BauGB)

- Kita

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich (Ein- und Ausfahrt Tiefgarage)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Parkanlage

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume mit Kronenbreite

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- gr fr lr — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der zuständigen Versorgungsträger

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 19. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Vorgartenflächen siehe Textfestsetzung Nr.8

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONRW)

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach

Sonstige Darstellungen

- Wegeverbindung
- TGa — Abgrenzung der Tiefgarage
- Rampe der Tiefgarage
- Baumanpflanzung ausserhalb der Geltungsbereiches

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- 12 — Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsbebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 67,45 — Höhe über NHN
- Bordstein
- Laterne

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.11.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern. Die 19. Änderung wurde heute eingetragen.	Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 19. Änderung dieses Bebauungsplanes 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.	Die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Marl hat am 06.02.2020 die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss der 19. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 20.10.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 28 vom 05.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 22.7.`19	Marl, 22.7.`19	Marl, 18.11.`19	Marl, 6.02.´20	Marl, 16.11.´20
L.S. gez. Werner Arndt	L.S. gez. Werner Arndt	L.S. gez. Werner Arndt	L.S. gez. Werner Arndt	L.S. gez. Werner Arndt
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Endstand: rechtsverbindlich seit 30.06.1980 in der Fassung vom 05.11.2020 (19. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen der 19. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 6 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zum Plan wird Auskunft gegeben.

19. Änderung gem. § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 15c

Holbeinstraße

Gemarkung Marl **Flur 85**

Maßstab 1 : 1.000 **Blatt 6**

K 21054 B

Amtliches Bekanntmachungsblatt

– Amtsblatt – der Stadt Marl

10. Jahrgang | Donnerstag, 12. Juli 1984 | Nummer 11

Inhalt Seite

I. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 4 a der Stadt Marl für den Bereich Lehmbecker Pfad/Wiesenstraße 88

II. Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 c der Stadt Marl für den Bereich Riegefeld 88

III. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Marl für den Bereich zwischen Ovelheider Weg, Victoria-/Bahnhofstraße, Hülsbergstraße und verlegter Ringerottstraße 89

IV. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl – ehem. Zeche Brassert I/II 89

V. Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Marl für den Bereich zwischen der Brassertstraße, der Schachtstraße und der Plaggenbrauckstraße; hier: Änderung im Bereich der Straße „Im Stillen Eck" 89

VI. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Marl für den Bereich zwischen der Brassertstraße, der Schachtstraße und der Plaggenbrauckstraße; hier: Änderung im Bereich der Straße „Im Stillen Eck" 89

VII. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Marl für den Bereich zwischen Augustastraße, Josefstraße, Pastoratsweg und Otto-Hue-Straße (August-Schmidt-Straße) 89

VIII. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Marl für den Bereich zwischen Augustastraße, Josefstraße, Pastoratsweg und Otto-Hue-Straße (August-Schmidt-Straße) 90

IX. Rückwirkende Inkraftsetzung gem. § 155 a Bundesbaugesetz
1. Aufhebung der förmlich festgestellten Fluchtlinien in den Ortsteilen Hüls, Lenkerbeck, Sinsen und Polsum der Stadt Marl
2. des Bebauungsplanes Nr. 100 a der Stadt Marl für den Bereich südlich der Schmielenfeldstraße, nördlich der Straße „Vor den Büschen" und „Zur Höhe" 90

X. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Marl für den Bereich der neuen Hülsbergstraße 92

XI. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Marl für den Bereich der neuen Hülsbergstraße 92

XII. Bebauungsplan Nr. 137 der Stadt Marl für den Bereich westlich der Hammer Straße (Gewerbegebiet) 93

XIII. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 137 der Stadt Marl für den Bereich westlich der Hammer Straße (Gewerbegebiet) 93

XIV. Planfeststellungsantrag der Stadtverwaltung Marl, 4370 Marl, gem. § 31 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG –) zum Ausbau Freerbruchbach, von der Mündung in den Loemühlenbach bis oberhalb der Teichanlage bei Station 2,2 + 50 93

XV. Widmung von Gemeindestraßen 94

XVI. Absicht der Einziehung von Wegeteilflächen 94

XVII. Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen für die Wahl des Rates der Stadt Marl am 30. September 1984 94

XVIII. Satzung der Stadt Marl vom 4. 7. 1984 über Anforderungen in der äußeren Gestaltung von vorhandener Wohnbebauung im Bereich der Breslauer Straße 96

XIX. Satzung der Stadt Marl vom 4. 7. 1984 über die äußere Gestaltung bei Veränderung der Dachform an den eingeschossigen Doppelhäusern im Bereich der Dürerstraße u.a. 98

Herausgeber und Verleger:
Stadtverwaltung Marl – Der Stadtdirektor –, Postfach 1120, 4370 Marl.
Das Amtliche Bekanntmachungsblatt – Amtsblatt – ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Creiler Platz, Zimmer 5, und beim Pförtner, sowie in den Verwaltungsstellen Hüls – Stadtsparkassenhochhaus – und Hamm, Bachackerweg 89, und in der Bürgerberatung im Marler Stern erhältlich. Es wird außerdem regelmäßig gegen einen Jahreskostenbeitrag in Höhe von 20,00 DM zugesandt.

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Marl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Marl, 4. Juli 1984

Günther Eckerland
Bürgermeister

XIX.

Satzung der Stadt Marl vom 4. 7. 1984 über die äußere Gestaltung bei Veränderung der Dachform an den eingeschossigen Doppelhäusern im Bereich der Dürerstraße u.a.

Aufgrund des § 103 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 SGV NW 232), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. 7. 1978 (GV NW S. 290) und durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. 3. 1979 (GV NW S. 122) und der §§ 4 und 28 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594) hat der Rat der Stadt Marl zur Sicherung des einheitlichen Erscheinungsbildes der Eigenheimsiedlung an der Dürerstraße u.a. für den in § 1 genannten Bereich am 24. Mai 1984 nachfolgende Gestaltungssatzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für folgende Häuser:

Dürerstraße:
Haus-Nr. 5 – 37, 41 – 47 (ungerade Hausnummern)
Haus-Nr. 22 – 24 (gerade Hausnummern)

Phillip-Otto-Runge-Straße:
Haus-Nr. 12 – 14 (gerade Hausnummern)

Arnold-Böcklin-Straße:
Haus-Nr. 5 – 11 (ungerade Hausnummern)

Carl-Spitzweg-Straße:
Haus-Nr. 2 – 8 (gerade Hausnummern)
Haus-Nr. 1 – 15 (ungerade Hausnummern)

Feuerbachstraße:
Haus-Nr. 2 – 16 (gerade Hausnummern)
Haus-Nr. 1 – 7 u. 11 – 17 (ungerade Hausnummern)

Richterstraße:
Haus-Nr. 2 – 12 (gerade Hausnummern)

Von-Menzel-Straße:
Haus-Nr. 14 – 20 (gerade Hausnummern)

§ 2
Anforderungen

Die in § 1 dieser Satzung genannten Gebäude sind eingeschossige Doppelhäuser, die in ihrer ursprünglich genehmigten Form mit einem flach geneigtem Satteldach errichtet wurden.

Eine Veränderung des Daches ist zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:

1. Dachform

Zulässig ist ein Satteldach mit 30° Dachneigung. Drempelbildungen über die vorhandenen, ursprünglichen Drempelhöhen hinaus sind zusätzlich bis zu 0,40 m zulässig, wobei die Drempelhöhe an beiden Doppelhaushälften gleich sein muß.

2. Dachaufbauten

Die Errichtung von Dachaufbauten (Gauben) ist zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Länge einer Gaube darf 1/3 der Trauflänge (seitliche Dachüberstände, Gebäuderücksprünge werden nicht zur Traufenlänge gerechnet) nicht überschreiten.
2. Die Gaube ist mit Flachdach (max. 2 % Gefälle) zu errichten.
3. Der Schnittpunkt Dachfläche/Gaubenfuß muß mindestens 0,5 m hinter dem aufgehenden Mauerwerk zur Fassade liegen.
4. Der seitl. Abstand einer Gaube zum aufgehenden Giebelmauerwerk und zur gemeinsamen Brandwand muß mindestens 1,00 m betragen.

Alternativ sind Gauben zulässig mit geneigten Dachflächen, hier muß jedoch der Gaubenfirst rechtwinklig zur Firstrichtung des Hauptgebäudes liegen. Die Gaubenfront kann in diesem Fall mit dem aufgehenden Mauerwerk bündig sein oder über die gesamte Gebäudehöhe in Gaubenbreite vor die Fassade hervortreten.

3. Dachdeckung

Für die Eindeckung der Dachflächen ist die Verwendung von Dachpfannen nur in dunklen Farbtönen zulässig, wobei innerhalb einer Dachfläche (beide Doppelhaushälften) nur einheitliche Materialien in Form und Farbe verwendet werden dürfen.

Alternativ ist die Verwendung von gewellten Dachdekkungen (z.B. Europa-Welle) zulässig, jedoch nur in dunklen Farbtönen, einheitlich an beiden Doppelhaushälften.

4. Giebelflächen

Für die Gestaltung der durch die Satteldachkonstruktion entstehenden Giebelflächen sind folgende Möglichkeiten zulässig:

a) Verkleidung mit Fassadenplatten in dunklen Farbtönen

b) Holzverschalung

c) Verklinkerung in dem Format, das bereits an dieser Giebelfläche vorhanden ist.

5. Anbauten

Anbauten an der Trauf- oder Giebelseite der Gebäude müssen in die Satteldachfläche integriert werden, wobei die vorgenannte Dachneigung von 30° nicht verändert werden darf.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 103 BauO NW beruhenden Gestaltungsvorschriften verstößt, hier insbesondere gegen die in § 2 Abs. 1 - 4 dieser Satzung genannten Anforderungen, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.

§ 4
Inkrafttreten

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

Genehmigung
der Satzung der Stadt Marl
über die äußere Gestaltung bei Veränderung der Dachform an den eingeschossigen Doppelhäusern im Bereich der Dürerstraße u.a.

Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmige ich die vom Rat der Stadt Marl am 24. Mai 1984 beschlossene Gestaltungssatzung für den o.a. Bereich.

Gleichzeitig genehmige ich die Aufhebung der als Satzung beschlossenen Festsetzung „Dachneigung 20°" für den o.a. Bereich, die als Gestaltungsvorschrift im Bebauungsplan Nr. 15 c der Stadt Marl enthalten ist.

Recklinghausen, den 28. Juni 1984
Az.: (60) 637230 - Ma G 11

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- obere Bauaufsichtsbehörde -
L.S. I.A.
Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Marl vom 4. 7. 1984 über die äußere Gestaltung bei Veränderung der Dachform an den eingeschossigen Doppelhäusern im Bereich der Dürerstraße u.a. sowie der Genehmigungsvermerk des Kreises Recklinghausen vom 28. Juni 1984 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis: (§ 4 Abs. 6 Gemeindeordnung NW)

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungegemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Marl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Marl, 4. Juli 1984

Günther Eckerland
Bürgermeister