Textfestsetzungen

1. Besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

1.1 In den mit b1 gekennzeichneten Baugebieten sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Vor- u. Rücksprünge sind zulässig.

1.2 In den mit b2 gekennzeichneten Baugebieten (Gartenhofbebauung) wird gem. § 22 (4) BauNVO die Bauweise gem. § 17 (2) BauNVO (Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof) festgesetzt.

2. Nebenanlagen (Vorgartenflächen)

2.1 Auf den mit [Vgr] gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) sind Nebenanlagen gem. § 23 (5) S. 1 BauNVO nicht zulässig und gem. § 23 (5) S. 2 BauNVO sind folgende baulichen Anlagen nicht zulässig:
Einfriedigungen, Garagen, überdachte Stellplätze, überdachte Freisitze, oberirdische Nebenanlagen für die Versorgung und Schwimmbecken.

3. Anschluß an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

3.1 Die Grundstücke an der Schachtstraße dürfen nur von den neuen Erschließungsstraßen und nicht von der Schachtstraße her erschlossen werden.

3.3 Die Grundstücke im Baugebiet WR II o an der Erlbrüggestraße dürfen nur von der Erlbrüggestraße und nicht von der Philipp-Otto-Runge-Straße her erschlossen werden.

3.4 Die Grundstücke an der Dorstener Straße (B 225) dürfen nur von den neuen Erschließungsstraßen und nicht von der Dorstener Straße (B 225) her erschlossen werden.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG.

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG wird festgesetzt, daß durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels abgefangen werden muß, für die m Plan gekennzeichneten Flächen
1. zwischen der Dorstener Straße (B225) und einer Linie 50 m parallel dazu um bis zu 3 dB (Â),
2. zwischen der Schachtstraße (K 8) und einer Linie 80 m parallel dazu um bis zu 5 dB (A).

5. Bepflanzung

5.1 Die privaten Grünflächen [priv.] im Bereich der festgesetzten Garagenflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG mit einzelnen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern dicht zu bepflanzen.

5.2 Durch Planeinzeichnung sind innerhalb des Planbereiches erhaltenswerte Bäume festgesetzt. Diese sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG dauernd zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

5.3 Auf der 2 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Dorstener Straße (B 225), im Plan mit [B 225] gekennzeichnet, wird gem. § 9 (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 gem. § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen als Hecken, Maschendraht- und Holzzäune.

6. Höhenlage von Gebäuden

Im Planbereich sind westlich der privaten Grünfläche, die sich von der Schachtstraße / Ecke Erlbrüggestraße bis zur Stichstraße an der Dürerstraße erstreckt, die Gebäude mit der OKFE (= Oberkante-Fußboden-Erdgeschoß) max. 0,50m über Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße zu errichten (siehe Pkt. 11 der Ergänzungsbegründung).

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 und § 10 des Baugesetzbuches am 30.06.1988 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 20. 07. 1988
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.07.1988, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 20.07.1988, ist bekanntgemacht worden, daß die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 20.07.1988
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.07.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern.
Die 4. Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 22.09.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Seckler
Techn. Beigeordneter

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 4. 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.

Marl, 21.11.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Seckler
Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2011 bis 27.10.2011 öffentlich ausgelegen.

Marl, 21.11.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Seckler
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 15.12.2011 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.

Marl, 16.12.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Seckler
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 16.12.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 19 vom 22.12.2011 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, 27.12.2011
Der Bürgermeister
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 17.02.1983, 29.07.1986 und 20.02.1989 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 vom 20.02.1989 über Anforderungen in der äußeren Gestaltung von geplanter Wohnbebauung zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 2 der Stadt Marl vom 06.03.1989).

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 29.07.1986 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 12 der Stadt Marl vom 15.08.1986) zu beachten.

Hinweis:

Auf die Satzung der Stadt Marl über Anforderungen in der äußeren Gestaltung von geplanter Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 d vom 17.02.1983, erschienen im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 23. 02. 1983, inkraftgetreten am 24. 02. 1983, wird hingewiesen.

Stadt Marl

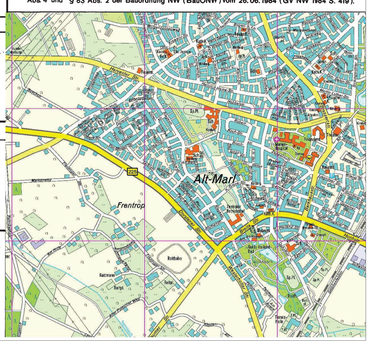
Bebauungsplan Nr. 15 d

Gemarkung Marl Flur 21

Maßstab 1 : 1000

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. I. S. 833) und § 81 Abs 4 und § 83 Abs. 2 der Bauordnung NW (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419).

Endstand: rechtsverbindlich seit 05.07.1985 in der Fassung vom 22.12.2011 (4. Änderung)
In dieser Darstellung ind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1, 2 und 4 eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Lipptizter Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zum Plan wird Auskunft gegeben.



Schnitt A–A : Schallschutzberechnung nach DIN 18005 (siehe Anlage zur Begründung)

Die nach der vom 27. 06. 1984 bis 27. 07. 1984 stattgefundenen öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen und Korrekturen wurden heute eingetragen.

Marl, den 27. 09. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.10.1984 bis 02.11.1984 erneut öffentlich ausgelegen.

Marl, den 05.11.1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

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(5) BBauG	Planung nachrichtlich
1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.	V Verkehrsgrünfläche
2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung im gesamtes Plangebiet Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind, die von der Schachtstraße, Dorstener Straße und Herweger Straße ausgehen.	P Fläche für das Parken von Fahrzeugen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche für Umweltschutzanlagen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG
„A" B" mit ✕✕✕ Kennzeichnung der Bereiche für die Zuordnung von Gemeinschaftsgaragen

WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Parkanlage
priv. private Grünfläche

Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 2.1)
GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
öffentliche Verkehrsfläche
F Flächen für das Parken von Fahrzeugen
F Fußweg
R Radweg
lr 1 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Erschließungsträger

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

gr lr 2	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
I / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / Zahl der Vollgeschosse zwingend
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
b 1	besondere Bauweise (siehe Textf. Nr. 1.1)
b 2	besondere Bauweise (siehe Textf. Nr. 1.2)
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
	Baum zu erhalten gem. § 9 (1) 25b BBauG
	Pflanzgebot (s. Textf. Nr. 5.3)
	Anschlußverbot (s. Textf. Nr. 3)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
Ga	Flächen für Garagen

Festsetzungen gem. § 81 BauONW 1984 i. V. m. § 9 (4) BBauG

SD	Satteldach
45°	Dachneigung
28°–35°	min. 28° max. 35° Dachneigung

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981.

Marl, den 22. 06. 1984
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, den 22. 06. 1984
Baudezernent
gez. Lueg
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 26.07.1962 und am 16.12.1982 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen der Dürerstraße und der Schachtstraße ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, den 22. 06. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (1) BBauG wurde durchgeführt.

Marl, den 22. 06. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 2 a (5) BBauG in der Zeit vom 27.06.1984 bis 27.07.1984 offengelegen.

Marl, den 31. 07. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) und § 10 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 und § 83 Abs. 2 BauONW am 20.12.1984 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 06. 02. 1985
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 03.06.1985 AZ 35.2.1 - 6206/Ma - 21/85 genehmigt.

Münster, den 03.06.1985
Der Regierungspräsident
I. A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.06.1985, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 05.07.1985, ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 05.07.1985
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Krömann
Stadtbaumtsrat