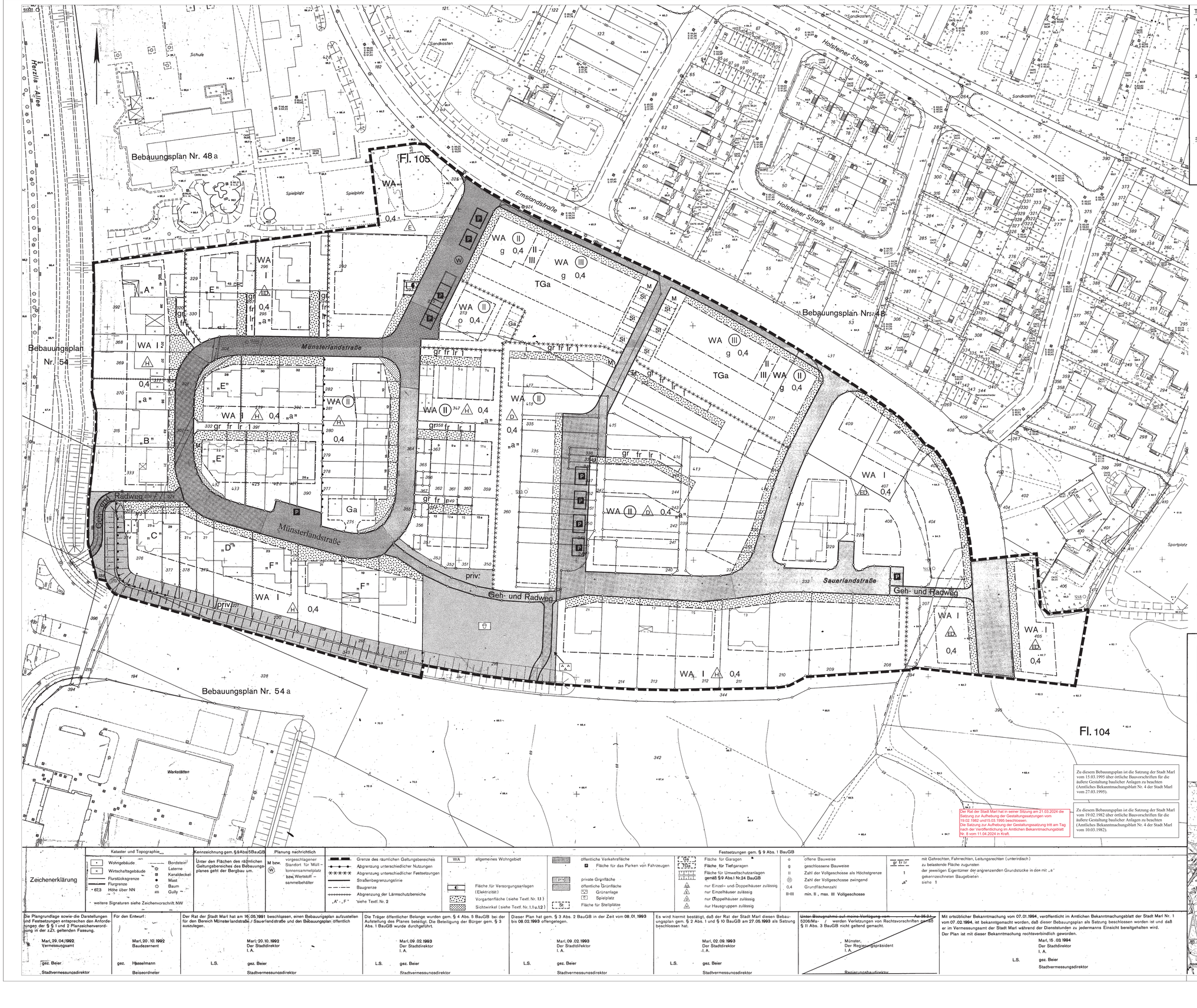


Textfestsetzungen

1. Vorgartenflächen und Sichtwinkel

1.1 Nebenanlagen

Auf den mit Vorgartenflächen und auf den mit Sichtwinkeln gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Nebenanlagen und bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind in Vorgartenflächen Stellplätze vor Garagen zugefahrten.

1.2 Bepflanzung

Auf den mit Sichtwinkel gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 eine Flächenpflanzung (Bodendecker) festgesetzt.

2. 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 Flächen wie folgt abgefangen werden muß:

in dem mit „A" gekennzeichneten Baugebiet	um bis zu	7 dB
in dem mit „B" gekennzeichneten Baugebiet	um bis zu	8 dB
in dem mit „C" gekennzeichneten Baugebiet	um bis zu	9 dB
in dem mit „D" gekennzeichneten Baugebieten	um bis zu	7 dB
in dem mit „E" gekennzeichneten Baugebieten	um bis zu	1 dB
in den mit „F" gekennzeichneten Baugebieten	um bis zu	3 dB

3. Erhöhung der Grundflächenzahl

Für die Baugebiete WA II g bzw. WA III g an der Emslandstraße ist es gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig, die im Plan festgesetzte, zulässige Grundfläche (Grundflächenzahl 0,4) um die Grundflächen der Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zu überschreiten. Voraussetzung hierfür ist es, die Dachflächen der Tiefgaragen, die auf den im Plan als Tiefgaragen festgesetzten Flächen errichtet werden, lückenlos mit Rasen oder Bodendeckern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu begrünen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 166 sowie die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 a gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 06.07.1995 als Satzung beschlossen hat. Die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 166 sowie die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 a wurden heute eingetragen.

Marl, 30.08.1995
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez.
Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.08.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 13 vom 04.09.1995, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 166 sowie die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48 a sind mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 06.09.1995
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez.
Beier
Stadtvermessungsdirektor

Darstellung der zZt. geltenden Fassung

Das Original des Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Vermessungsamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 4370 Marl, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Es wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 166 in der Fassung vom 04.09.1995. In der Fassung sind folgende Änderungen berücksichtigt:
Änderung Nr. 1
Teilaufhebung Nr.
Erweiterung Nr. 1

Die vom Rat der Stadt Marl am 27.05.1993 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, 02.09.1993
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Eingetragen am: 07.01.1998

Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Silvia

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 15.03.1995 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 5 der Stadt Marl vom 07.04.1995) 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 07.02.1994 in der Fassung vom 18.07.2008 (2. vereinfachte Änderung)

In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 2. vereinfachten Änderung eingearbeitet. Das Original 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.

Bebauungsplan Nr. 166

Gemarkung Marl Flur 104 u. 105

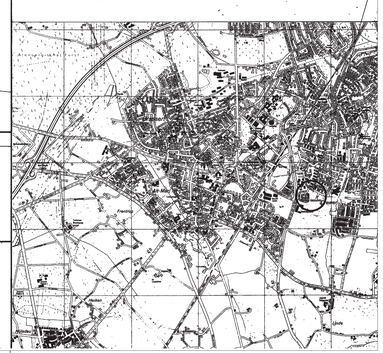
Maßstab 1 : 500

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)

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl vom 15.03.1995 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Marl vom 27.03.1995).

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl vom 19.02.1982 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Marl vom 10.03.1982).

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzungen vom 19.02.1982 und15.03.1995 beschlossen.
Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67,3 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 bzw. W vorgeschlagener Standort für Müll – tonnensammelplatz bzw. Wertstoff – sammelbehälter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung der Lärmschutzbereiche „A" - „F" siehe Textf. Nr. 2
- WA allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 1.1)
- Sichtwinkel (siehe Textf. Nr. 1.1 u. 1.2)
- öffentliche Verkehrsfläche
- P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- priv. private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- Spielplatz
- St Fläche für Stellplätze

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Ga Fläche für Garagen
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- Fläche für Umweltschutzanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- II-III min. II , max. III Vollgeschosse
- gr fr lr 1 mit Gehrechten, Fahrrechten, Leitungsrechten (unterirdisch) zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke in den mit „a" gekennzeichneten Baugebieten siehe 1

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

Marl, 29.04.1992
Vermessungsamt

gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor

Für den Entwurf:

Marl, 20. 10. 1992
Baudezernent

gez. Hasselmann
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 16.05.1991 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen für den Bereich Münsterlandstraße / Sauerlandstraße und den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Marl, 20.10.1992
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor

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, 09. 02.1993
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.1993 bis 08.02.1993 offengelegen.

Marl, 09 .02.1993
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 27.05.1993 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 02.09.1993
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor

~~Unter Bezugnahme auf meine Vorlagen vom ... Az 35.2-5206/Ma- / ...~~ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster,
Der Regierungspräsident
I. A.

Regierungsbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.01.1994, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 1 vom 07.02.1994, ist bekanntgemacht worden, daß dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen 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, 15. 03.1994
Der Stadtdirektor
I. A.

L.S. gez. Beier
Stadtvermessunasdirektor