Textfestsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
Die Tiefgaragengeschosse in den Baugebieten WA III – IV sind gem. § 21 a Abs.1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

2. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)**
Auf den im Plan mit [:::] gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.(Hierzu siehe Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan)

3. **Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO**
In den mit " b " gekennzeichneten Baugebieten sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Vor – und Rücksprünge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig.

4. **Anschluß der Grundstücke a. d. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**
Die Flächen für Garagen mit der im Plan festgesetzten Ein – und Ausfahrt zur Straße " In den Kämpen " dürfen nur von dieser öffentlichen Verkehrsfläche her erschlossen werden.

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 :

1. "A" um bis zu 10 dB	5. "E" um bis zu 5 dB
2. "B" um bis zu 11 dB	6. "F" um bis zu 3 dB
3. "C" um bis zu 13 dB	7. "G" um bis zu 1 dB
4. "D" um bis zu 9 dB	8. "H" um bis zu 8 dB

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

7. **Das Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
An den im Plan mit ⊙ festgesetzten Standorten ist je ein Laubbaum, hochstämmig, 3 × verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Mindest –Stammumfang 0,20 m (Sortierung 0,20 – 0,25 m), zu pflanzen. Ausnahmsweise darf zur Anpassung an örtliche Gegebenheiten und individueller Bedürfnisse max. 3 m vom festgesetzten Standort abgewichen werden.

8. **Festsetzung in zwei Ebenen**
Die im Plan mit [×] gekennzeichnete Fläche wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche – Geh – und Radweg – festgesetzt und unterhalb der Verkehrsfläche als mit Geh – und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten des mit WA2 gekennzeichneten Baugebietes mit einer Mindestdurchfahrthöhe von 2,00 m.

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung der Lärmschutzbereiche
- WA allgemeines Wohngebiet
- SO sonstiges Sondergebiet
- öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielplatz
- öffentliche Verkehrsfläche
  - P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
  - G, R Geh - und Radweg
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche für Schacht AV 5
- Festsetzung in zwei Ebenen (siehe Textf. Nr. 8)
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 2)
- St Fläche für Stellplätze
- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Fläche für Garagen
- TGa Fläche für Tiefgaragen

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
III-IV	min. III ,max. IV Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
b	besondere Bauweise
A	nur Hausgruppen zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
"A"-"H"	(siehe Textf. Nr. 5)
⊙	Baumerhaltung (siehe Textf. Nr. 6)
○	Baumanpflanzung(siehe Textf. Nr. 7)
	Verbot von Zugängen,Ein - und Ausfahrten
▼	Ein – und Ausfahrt zur TGa im Baugebiet WA 2
priv.	private Grünfläche
gr fr lr	mit Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten
1	der jeweiligen Anlieger
2	des jeweiligen Bergbaubetreibers
3	der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke in den Baugebieten WA1
4	der Versorgungsträger
5	der Eigentümer der Baugrundstücke Birkenkamp Nr.2 – 12

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 67,3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Die vom Rat der Stadt Marl am 17 .03. 1994 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, 07 .04. 1994
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die im Plangebiet vorhandenen Schächte AV 4 mit dem dazugehörigen Betriebsgelände und AV 5 bis einschließlich Oberkante Schachtabdeckplatte stehen unter Aufsicht des Bergamtes Marl, der Schacht IV gem. § 69 BBerg G vom 13.08.1980 und der Schacht V gem. § 48 Abs. 4 OBG vom 13 .05. 1980.

Hinweis:
Die Zufahrt zu dem Betriebsgelände AV 4 und zu dem Schacht AV 5 für Schachtbeobachtungen, Ausgasungssicherungen und ggf. zur Nachfüllung muß jederzeit gewährleistet sein.

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

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

Planung nachrichtlich
M vorgeschlagener Standort für Mülltonnensammelplatz
vorgeschlagene Unterteilung des Garagenhofes und der Fläche für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze
vorgeschlagene Unterteilung der Fläche für das Parken von Fahrzeugen

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

Planung nachrichtlich
Tiefgaragen

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der § § 1 und 2 Planzeichenverordnung in der z. Zt. geltenden Fassung.
Marl, 05 .03 .1993
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf :
Marl, 09 .06.1993
Baudezernent
gez. Breugst
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 27 .05.1993 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen für den Bereich „Am Erzschacht " und den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.
Marl, 09 .06.1993
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, 09 .06.1993
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06 .07. 1993 bis 06.08.1993 offengelegen.
Marl, 16 .08.1993
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 17 .03.1994 als Satzung beschlossen hat.
Marl, 07 .04.1994
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom . . . Az: 35.2.1-5206/Ma- werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, . . .
Der Regierungspräsident
I. A.
Regierungsbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 14 .09.1994 , veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 13 vom 26.09.1994 , ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 Bau GB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 28.09.1994
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Marl

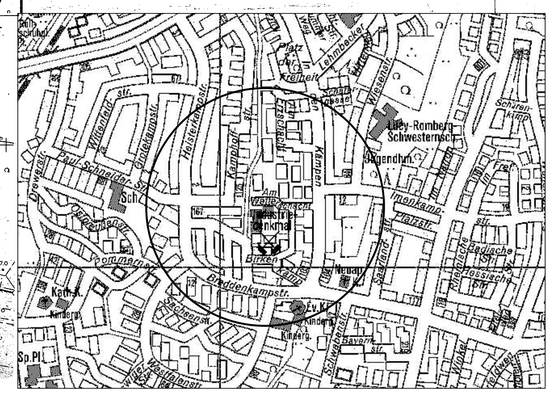
Endstand: rechtsverbindlich seit 26.09.1994
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 181

Gemarkung Marl Flur 10, 113 u. 114

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)


Am Erzschacht
Kampstraße
Ilmenkampstraße
Breddenkampstraße
Birkenkamp
Schäfergasse
In den Kämpen
Freenbruchbach
Fl. 114
Spielplatz
Wetterschacht
Schacht IV
Zeche Auguste Victoria
Schacht V
(verfüllt)
Schwimmbecken
Weg G R
Geh- und Radweg
Ein - und Ausfahrt
Sandkasten
Rinne
Aushalle
Eukamstr.
Lippestr.
Ruhrstr.
Wiesenstr.
Schützenstr.
Lehmbecker Weg
Marler Platz
Rathaus
Kath. Kirche
Kerkamp
Ev. Kirche
Kindergarten
Bayerstr.
Sp.Pl.
Jugendhaus
Grundschule
Hochhaus
Verw.-Gebäude
Denkmal
Birkenkamp
Schützenhof
Hochstr.
Kampstr.
Breddenkampstr.
Pestalozzistr.
Dreyerstr.
Schneiderstr.
Schillerstr.
Heidestr.
Hochstr.
Wiesenstr.
Lippestr.
Ruhrstr.
Eukam