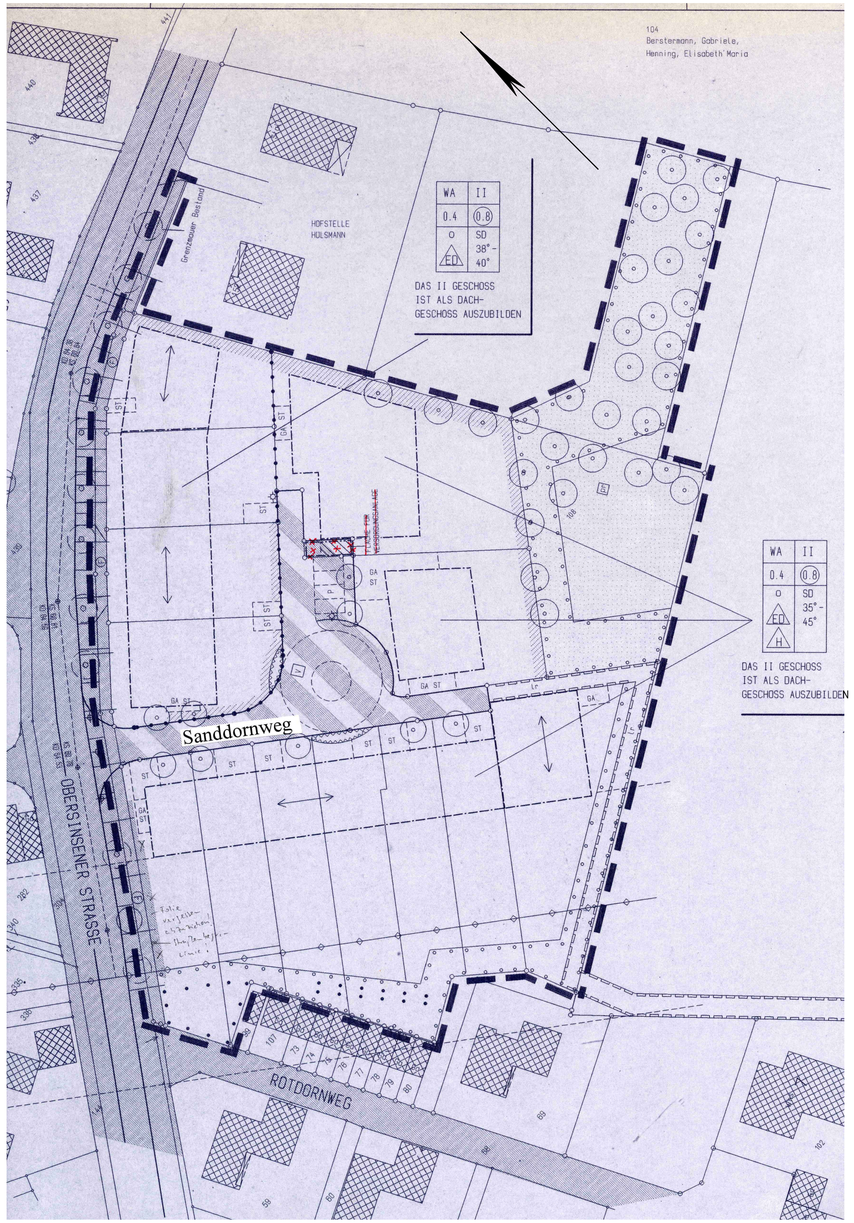


Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der z. T. gültigen Fassung.

Marl, 11.05..2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Für den Entwurf:

Marl,
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.05.1998 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.für den Bereich südlich der Obersinsener Straße (Hofstelle Hülsmann)

Marl, 25.05.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 25.05.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2000 bis 26.06.2000 öffentlich ausgelegen.

Marl, 13.11.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Es wird hiermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs.1 BauGB am 27.06.2001als Satzung beschlossen hat.

Marl, 29.06.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Leiter Planungsamt

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.11.2001, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14 vom 10.12.2001ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauunsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 11.12.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Hinweis:

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

Endstand vom 10.12.2001
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Stadt Marl

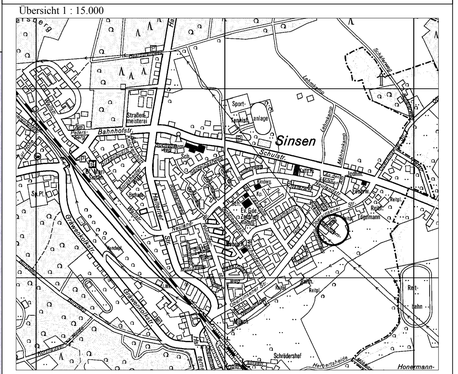
Bebauungsplan Nr. 189

Gemarkung Marl Flur 182 und 183

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2902) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.10.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Übersicht 1 : 15.000



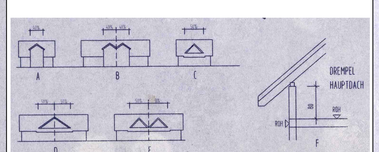
Festsetzung gemäss § 9 Abs. Bau GB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die in WA-Gebieten nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 Bau GB
Gem.§ 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Stellplätze oder Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den umgrenzten Flächen für Garagen (GA) zulässig sind.
Gartenhäuser als zusätzliche Abstellmöglichkeit oder als Kellerersatzraum dürfen jedoch außerhalb der bezeichneten Fläche erstellt werden.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen nach §9 (1) Nr. 2 BauGB
Derart gekennzeichnete Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen, Einfriedungen und Bepflanzung (Höhe >0,20 m) ist nicht zulässig.
4. Pflanzgebot
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB wird, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, entsprechend der im Grünordnungs-Plan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehenen Maßnahmen.
5. Auf den derart gekennzeichneten Flächen sind von den Gartenseiten der Gebäude zu den Straßenbäumen hin Tauganzunehmen sind sog. Vorgärten) standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher in hackenartiger Ausbildung, als sicht-

undurchlässiger Trenngrünstreifen mit einer Höhe von 1,60 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der Mitte der anzupflanzenden Hecke, mind. 0,60 m von der Verkehrsfläche, sind Einfriedungen als Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m zulässig.

4.2 Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, die im Plan festgesetzt sind, dürfen nur standortgerechte und einheimische Gehölze verwendet werden.
4.3 Der Siedlungsrand zur südlichen Grenze des Planbereiches ist gemäß Pflanzschema (lt. Grünordnungsplan) mit einheimischen Gehölzen (Feldgehölzen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
4.4 Anpflanzung von 40 Laubbäumen (Linde u.o.Bergahorn) Hochstame Stammumfang Stü 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt mit durchgehenden Leittrieben im öffentlichen Straßenraum, im Bereich der Grün- und Anpflanzungsflächen und im privaten Vorgarten.
4.5 Bei der Anpflanzung der Bäume sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichend zu berücksichtigen, insbesondere sind notwendige Abstände einzuhalten.
4.6 Im Schutzbereichstreifen der Freileitung sind die erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen bei Endwuchshöhen ständig einzuhalten
Vor Ausführung der Bepflanzung ist eine Abstimmung mit VEW-Energie erforderlich.
4.7 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung.

5. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 5, Nr. 2
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
5.1 Hinweis:
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks ev. notwendig werdenden Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (S 11 Dt Aberg Gl mit der Ruhrkohle Bergbau AG 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.
6. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V. m. § 86 Abs. 4 BauNW
Drempel sind gemäß Zeichnung F zulässig.
Dachgauben/Dacheinschnitte und Zwerggiebel sind je Gebäude / Gebäudeteil (Einzelhaus/Doppelhaus) bis zu einer Breite von 40 % der jeweiligen Traufllänge zulässig. Bei △ Gauben sind 50 % der jeweiligen Traufllänge zulässig. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung A - D. Je Traufseite sind an einem Gesamtbaukörper (beide Hälften eines Doppelhauses) entweder nur Gauben oder nur Dacheinschnitte zulässig.
7. gemäß § 51 a LG
Das auf den Grundstücken sowie auf der Erschließungsstrasse anfallende Regenwasser ist wie dargestellt in den ertsnah gelegenen Gernegraben abzuleiten.
Die privatrechtliche Sicherung der benötigten Flächen außerhalb des Plangebietes ist durchgeführt.
Soweit sich Rohrleitungen unterhalb von Pflanzflächen befinden sind diese als auftanlose, geschweißte Kunststoffrohre auszuführen.



Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Bau GB

Art der baulichen Nutzung
WA — Allgemeines Wohngebiet
s. textl. Fests. Nr. 1

Mass der baulichen Nutzung
II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmass)
0,4 — Grundflächenzahl
(0.8) — Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
O — offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
ED — nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig

Nachrichtliche Darstellungen und Bestandsangaben
geplante mögliche Stellung der baulichen Anlagen
Fläche der Versorgungsanlagen
F — Fussweg

Verkehrsflächen
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinien
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungsleitung
oberirdische Stromleitung mit Schutzstreifen
Strassenlaterne

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung und Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäss § 9/25 Bau GB
s. textl. Fests. Nr. 4,4.2,4.3
anzupflanzende Bäume
s. textl. Fests. Nr. 4,4.2,4.4

Grünflächen
Grünlandfläche

Sonstige Festsetzungen
Trenngrün s. textl. Fests. Nr. 4.1,4.2
nicht überbaubare Grundstücksflächen (Freihalteflächen) s. textl. Fests. Nr. 3
Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Marl
GA ST (1) — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze oder Carports s. textl. Fests. Nr. 2
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Festsetzungen gem. § 9 (4) Bau GB i. V. m. § 86 (4) BauO NW

SD — Satteldach
35-45 — Dachneigung untergeordnete Bauteile können in abweichender Dachform und -neigung erstellt werden.
Hauptfirstrichtung