Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 6 und 8 BauNVO

Gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen im südlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches als Mischgebiete 1 und 2 gemäß § 6 BauNVO, im nördlichen Teil als Gewerbegebiete 1 bis 3 gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Festsetzungen für MI gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs.1 BauNVO).

Für MI 1 und MI 2 gilt: Zulässige Betriebe und Anlagen sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4. Nicht zulässig nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 6, 7 und 8 BauNVO (wie z. B. Einzelhandelsbetriebe).

Festsetzungen für GE gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO: Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Für GE 1, Bereich A gilt: Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Betriebswohnungen allgemein zulässig, die in der gewerblichen Baumasse integriert sind.

Für GE 1(Bereich B), GE 2 (Bereich A und B) und GE 3 gilt: Zulässig sind im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Unzulässig nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe und Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO (wie z. B. Wohnungen).

2. Gliederung nach Abstandserlaß NW gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Die Gewerbegebiete 1 bis 3 werden nach der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses NW in Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung sowie auf die geplanten Mischgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO gegliedert.

Für GE 1 gilt: Zulässig sind Anlagen und Betriebsarten, die das Wohnen im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.

Für GE 2 gilt: In den mit GE 2 gekennzeichneten Bereichen sind Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses 1998 (Nrn. 1-191) unzulässig. Darüber hinaus sind die (*) Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig.

Für GE 3 gilt: In den mit GE 3 gekennzeichneten Bereichen sind Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses 1998 (Nrn. 1-191) unzulässig. Darüber hinaus sind die (*) Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig.

Ausnahmeregelung für GE 1 bis GE 3: Zulässig sind gemäß § 31 BauGB im Einzelfall auch Anlagen der nächstniedrigeren Abstandklasse, wenn die künftig angesiedelten Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionschutz treffen können. Die Abstandsliste des sog. Abstandserlass NW ist als Anlage Nr. 2 der Begründung beigefügt.

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 und 17 BauNVO

3.1 Grundflächenzahl (GRZ):
Für GE 1 bis 3 gilt: Die zulässige Obergrenze wird mit 0,8 festgesetzt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.
Für MI 1 und 2 gilt: Die zulässige Obergrenze wird mit 0,6 festgesetzt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

3.2 Geschossflächenzahl (GFZ):
Für GE 1 bis 3 gilt: Die zulässige Obergrenze wird mit 1,6 festgesetzt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.
Für MI 1 und 2 gilt: Die zulässige Obergrenze wird mit 1,2 festgesetzt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

3.3 Geschossigkeit: Für GE 1 bis 3 sowie für MI 1 und 2 gilt: Die zulässige Anzahl der Geschosse wird mit II festgesetzt gemäß § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO.

In den Gewerbegebieten 1 bis 3 kann im Einzelfall die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn die Geschossfläche(GFZ) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eingehalten wird.

4. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 BauNVO

Für GE 1 und 2 sowie MI 1 und 2 gilt: Die Bauweise wird als offene -o- festgesetzt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Für GE 3 gilt: Die Bauweise wird als geschlossene -g- festgesetzt gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 1 BauNVO

Aufgrund der Begrenzung der überbaubaren Flächen durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit § 23 Abs. 1 BauNVO wird die zulässige maximale überbaubare Fläche festgesetzt.

Für GE 1 und 2 gilt: Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen bzw. südlich mit einer Baulinie festgesetzt gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO.

Bereich A: Der Bereich A wird begrenzt durch die südliche Baulinie und der von der Baulinie im Abstand von 15,60 m festgesetzten nördlichen Begrenzungslinie gemäß § 23 Abs. 2 und 4 BauNVO.

Bereich B: Der Bereich B wird begrenzt durch die o. g. Begrenzungslinie und der nördlichen Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 und 4 BauNVO.

Für GE 3 gilt: Die überbaubaren Flächen werden für Neu- und Anbauten mit Baugrenzen bzw. für bestehende Gebäude mit Baulinien festgesetzt gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO.

Für MI 1 und 2 gilt: Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

6. Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Straßenverkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass zur Erhaltung der Anhaltswerte nach der VDI 2719 folgende Ausführungen notwendig werden: (siehe hierzu schalltechnisches Gutachten als Anlage Nr. 8 der Begründung)

Für MI 2 gilt: Für Aussenbauteile mit dahinterliegenden Aufenthaltsräumen sind bewertete resultierende Schalldämm-Maße R' w,res erforderlich.
- an den Süd- und Ostfassaden bzw. -dächern von R' w,res = 45 dB
- an den Westfassaden bzw. -dächern von R' w,res = 40 dB

Freisitze sind nur vor den lärmabgewandten Nordfassaden zulässig.
Bei besonders ruhebedürftigen Räumen, wie Schlaf- und Kinderzimmern, die nicht durch ein Fenster an den lärmabgewandten Nordfassaden bzw. -dächern belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die Lüftungseinrichtungen dürfen die festgesetzten Schalldämm-Maße nicht verschlechtern.

6.2 Gewerbelärm gemäß § 9 BauGB sowie § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO
Die festgesetzten Gewerbegebiete werden gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert (siehe hierzu schalltechnisches Gutachten als Anlage Nr. 8 der Begründung)

7. Festsetzungen über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauNVO

7.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Der im Plan gekennzeichnete Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz von Gehölzen (siehe hierzu Punkt 7.5 der Textfestsetzungen) sowie die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
Abgängige hochstämmige Bäume und Sträucher, die zum Erhalt festgesetzt sind, sind durch Neupflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen oder Sträuchern auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Neupflanzung dieser Bäume bzw. Sträucher sind Arten aus der Pflanzliste, die als Anlage Nr. 6 der Begründung beigefügt ist, zu entnehmen.
Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-fach verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Eine Verschleierung der Standorte auf dem jeweiligen Grundstück ist möglich.
Als Ersatzpflanzung können nicht diejenigen Bäume angerechnet werden, die gemäß anderer Festsetzungen dieser Satzung erforderlich sind.

7.2 Anpflanzung von Bäumen
Die Anzahl der zu pflanzenden Großbäume innerhalb des gesamten Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes beträgt mindestens 55 Stück.
Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten, auf die Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Für die anzupflanzenden Bäume sind Arten der Pflanzliste, die als Anlage Nr. 6 der Begründung beigefügt ist, zu verwenden.

7.2.1 Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind an der Nordseite und im Wendehammer der Planstraße sowie in der westlichen und östlichen Stichstraße im Abstand von 15-20 m hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm, 4-fach verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei eine Pflanzfläche von jeweils mind. 10 m² eingehalten werden muß. Sträucher haben eine Mindestwuchshöhe von 60 cm aufzuweisen. Die an der Süd- und Ostseite der Planstraße dargestellten Bäume entfallen. Entsprechender Ausgleich ist bei der Neubilanzierung berücksichtigt.
Im Einzelfall kann von dieser Festsetzung befreit werden, wenn
- eine geordnete Zufahrt auf ein jeweiliges Grundstück nicht gewährleistet ist,
- Pflanzungen in Bereichen von Ver- und Entsorgungssträngen ausgeschlossen sind,
- die Erstellung eines einheitlichen Gesamtbildes der Bebauung nicht gewährleistet ist.

In diesen Ausnahmefällen ist die jeweilige Pflanzung zu verschieben und entsprechend anzuordnen, wobei der maximale Abstand zwischen den anzupflanzenden Laubbäumen hierbei 30 m beträgt und die Pflanzfläche von jeweils 10 m² nicht unterschritten werden darf.
Es sind die Arten der Pflanzliste (Anlage Nr. 6 der Begründung) zu verwenden, eine Lindenallee wird empfohlen.

7.2.2 Private Grundstücksflächen
Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm und einem Mindeststandraum von 10 m² gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste, Anlage Nr. 6, zu verwenden.

7.3 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- 20 % der privaten Grundstücksfläche Gewerbegebiete 1 bis 3 und 40 % der privaten Grundstücksflächen der Mischgebiete 1 und 2 sind als Grünfläche auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 75 % dieser Fläche sind als dichte, mehrreihige Hecken- oder Strauchpflanzungen (mind. 3 m breit, 3-reihig, mind. eine Pflanze pro qm, standortheimische Gehölze) mit Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung auszubilden.
- Die restlichen 25 % können mit Ziergehölzern (Bodendecker, Rosen etc.) bepflanzt werden.

Diese Maßnahmen sind vorrangig auf den Flächen durchzuführen, die gemäß Planzeichnung als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Vorgartenflächen" gekennzeichnet.
Die restlichen Flächen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a anzuordnen, insbesondere im nördlichen Bereich (Rand der gewerblich nutzbaren Bauflache). Die Umsetzung dieser Festsetzung ist durch die Anwendung des Pflanzgebotes gemäß § 178 BauGB gesichert. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten, auf die Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme folgende, Pflanzperiode durchzuführen. Es sind die Arten der Pflanzliste, Anlage 6 zu verwenden.
Die als Vorgarten gekennzeichneten Flächen der jeweiligen Baugrundstücke sind Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieser festgesetzten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB bauliche Anlagen und sonstige Bebauung nicht zulässig.
Ausgenommen sind:
- Flächen für ausnahmsweise zulässige Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen
- Gehwegflächen vor Ausstellungsanlagen (Schaufenster o. ä.)

7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Der als Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzte Bereich ist im Rahmen der notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches gemäß Festlegung in der Begründung nach Beantragung der Erstaufforstungsgenehmigung nach § 41 LFoG als naturnaher Laubmischwald zu entwickeln (Gemarkung Marl, Flur 196 (hr.) und im städtebaulichen Vertrag zu regeln.
Alle Bodenarbeiten, Saat- und Pflanzarbeiten bzw. Entwicklung und Unterhaltspflege sind gemäß DIN 18915, 18916, 18917 und 18919 durchzuführen.
Bei der Planung und Durchführung ist zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen die DIN 18920 zu berücksichtigen.

7.5 Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Müllstandplätze
Die versiegelten Grundstückszufahrten, Stellplätze und Müllstandplätze sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
Es wird empfohlen, sowohl die öffentlichen als auch die privaten Stellplätze, die Zufahrten und die Müllstandplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, soweit aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich, zu versehen (Pflaster mit Rasenfugen o. ä.).

8. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

8.1 Bauliche Anlagen
Für GE 1 und 2 (Bereich A) gilt: Die Fassaden der Hallen sind mit silberfarbigen, isolierten Vorsatzschalen aus Metall sowie mit anthrazitfarbigen Verblendmauerwerk auszuführen. Der Flächenanteil des Verblendmauerwerks muss mindestens 25 % der Fassadenfläche betragen. Die Dacheindeckung ist aus grau/weiss-farbigen isolierten Dachelementen aus Metall als dunkelrot-braunem Ziegelmauerwerk hergestellt. Die Dacheindeckung besteht aus anthrazitfarbiger bituminöser Abdichtung als Tonnendach.

Für GE 1 und 2 (Bereich B) gilt: Die Fassaden der Hallen sind mit silberfarbigen, isolierten Vorsatzschalen aus Metall auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus grau/weiss-farbigen, isolierten Dachelementen aus Metall als geneigtes Flachdach mit einer Dachneigung von max. 10° auszuführen.

Für GE 3 (Bestand) gilt: Das bestehende Gebäude der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Bestand in dem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Marl und der Auguste Victoria GmbH abzuschliessen ist, gesichert werden. Die Fassaden des bestehenden Gebäudes sind aus dunkelrot-braunem Ziegelmauerwerk hergestellt. Die Dacheindeckung besteht aus anthrazitfarbiger bituminöser Abdichtung als Tonnendach.

Für GE 3 (mögliche Neu- und Anbauten) gilt: Die Fassaden sind aus Glas, Stahl, Aluminium, Zink, Holz, Holzwerkstoffen und/oder Hartfaser auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus Aluminium, Zink und/oder anthrazitfarbiger bituminöser Abdichtung als Tonnen- Bogen-, Sattel- und/oder Flachdach auszuführen.

Für MI 1 gilt: Die Fassaden der Gebäude sind aus Verblendmauerwerk sowie in Teilbereichen mit Holzverschalung auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus Ton- oder Betondachpfannen als Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 40°-48° auszuführen. Die Dachneigung für begrünte Dächer wird mit 5°-15° festgesetzt.

Für MI 2 (südliches Hauptgebäude) gilt: Die Fassaden des südlichen Hauptgebäudes sind aus Verblendmauerwerk sowie in Teilbereichen mit silberfarbigen, isolierten Vorsatzschalen aus Metall auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus Ton- oder Betondachpfannen als Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 38°-45° auszuführen.

Für MI 2 (nördliches Nebengebäude) gilt: Die Fassaden der Halle sind mit silberfarbigen, isolierten Vorsatzschalen aus Metall auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus grau/weissfarbigen, isolierten Dachelementen aus Mettall als geneigtes Flachdach mit einer Dachneigung von 2°-5°

8.2 Aussenwerbung gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW
Anlagen der Aussenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig gemäß § 86 BauO NW. Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Einschränkung von Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind: Einzelhandelsflächen von höchstens 500,00 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, die zum Verkauf an Endverbraucher dienen sollen, sowie Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und -zubehör gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO.

Hinweise

1. Versickerung des anfallenden Regenwassers
Die Straßen- und Regenwasserentwässerung der privaten Baugrundstücke (Dach- und Hofflächen) passiert vor Einleitung in die Versickerungsfläche ein Regenklärbecken gemäß "Bemessung Versickerungsanlagen/Regenklärbecken", die als Anlage Nr. 7 der Begründung beigefügt ist. Nach Fertigstellung der Regenwasser- und Versickerungsanlage und Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG wird diese Anlage öffentlich und die Stadt Marl übernimmt die weitere Bewirtschaftung. Für die Bewirtschaftung wird im Bereich der privaten Grünfläche ein 4,00 m breiter Wirtschaftsweg erstellt und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

2. Abstimmung mit den Versorgungsträgern
Alle geplanten Maßnahmen die bestehende und neu zu errichtende Leitungssysteme betreffen, sind rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Bauliche Anlagen oder Neuanpflanzungen von Bäumen in Bereichen von Leitungssystemen bedürfen der Absprache und Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers.
Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ausserhalb des Plangebietes betroffene Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen.

3. Bergbau
Der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes enthält keine "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (...)".

4. Denkmalschutz
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle kultur-historischer Bodenfunde sind gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Werden bei Arbeiten im Baugrund antike Funde gesichtet, sind sämtliche Baumaßnahmen zu beenden und das Westfälische Amt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

5. Kampfmittelträumdienst
Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes beinhaltet die Aussage, dass aus den vorhandenen Luftbildern zwar "(...) eine mittlere Bombardierungsbeeinflussung (...) zu erkennen ist, (...) konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind ihnen nicht zu entnehmen". Die Bezirksregierung Münster empfiehlt vor beginnenden Baumaßnahmen den Kampfmittelräumdienst rechtzeitig zu beteiligen und die zu bebauenden Grundflächen systematisch absuchen zu lassen. (siehe hierzu Anlage Nr. 4 der Begründung).

6. Baumschutz
Zu diesem Bebauungsplan sind die entsprechenden Vorschriften zum Schutz von Gehölzen (siehe hierzu Punkt 7.5 der textlichen Festsetzungen) sowie die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl, in der jeweiligen Fassung, zu beachten.

Der Rat der Stadt Marl hat am 10.10.2013 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 04.11.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 09.12.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2013 bis einschließlich 05.12.2013 öffentlich ausgelegen.

Marl, 09.12.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 13.02.2014 die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 26.03.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Satzungsbeschluss der 3. vereinfachten Änderung dieses Planes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 7 vom 24.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 26.03.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 13.12.2007 die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes beschlossen. Die Änderungen wurde heute in diesem Blatt 2 eingetragen.

Marl, 13.03.2008
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 bei der 2. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 13.03.2008
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2008 bis 18.04.2008 öffentlich ausgelegen.

Marl, 21.04.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 26.06.2008 die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 28.07.2009
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung dieses Planes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14 vom 18.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 22.07.2008
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1

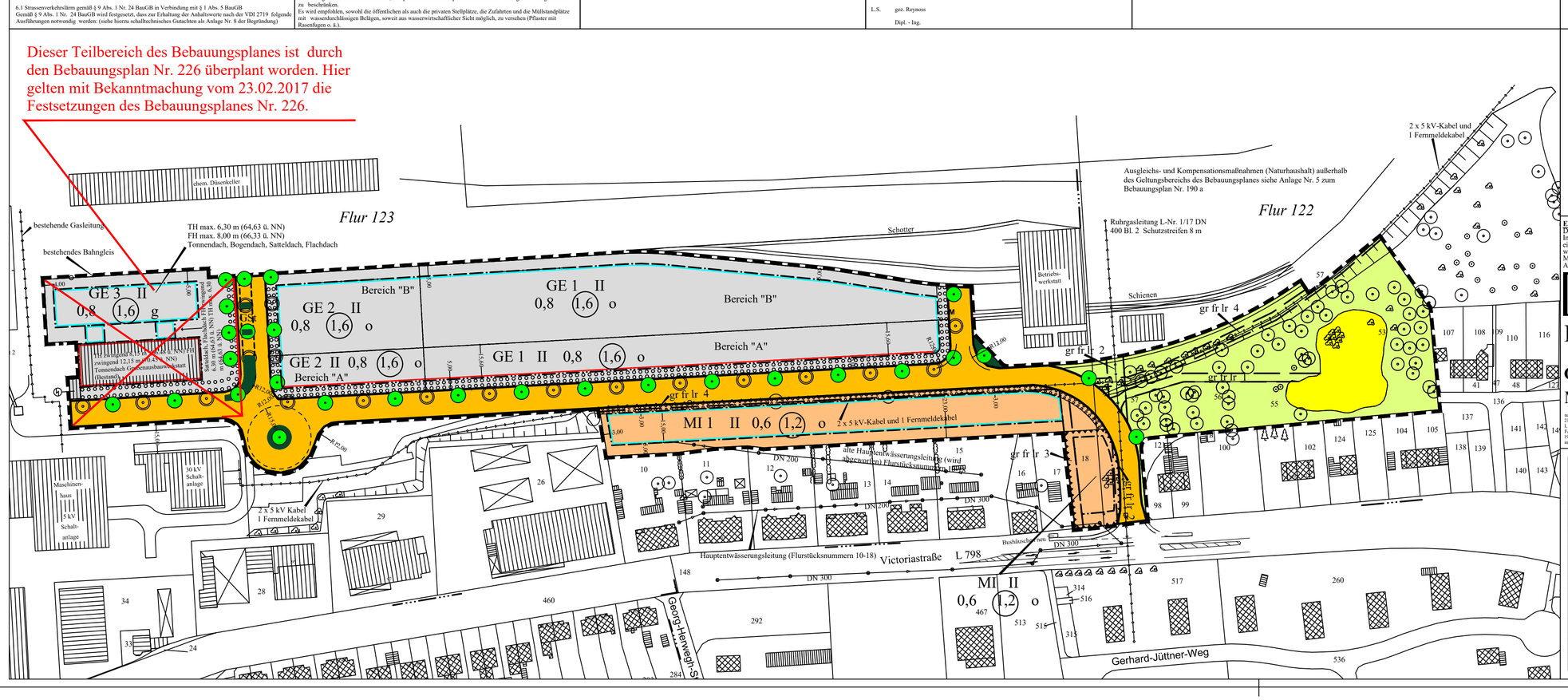
- GE — Gewerbegebiet
- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- TH — Traufhöhe
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche: Grünfläche im Bereich der Straßenverkehrsfläche (z. B. Parkstreifenbereich)
- private Grünfläche: im Bereich des RW-Versickerungsbeckens
- Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasserbeseitigung, Regenwasserversickerungsbecken)
- Anpflanzung: Baum
- Anpflanzung: Baum, variabler Standort innerhalb Plansträhle
- Abholzung: Baum
- Erhaltung: Baum
- Erhaltung: Strauch
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr 7.4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gr fr lr — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
  - 1 der Stadt Marl (Wirtschaftsweg) für den Regenwasserkanal und für Wartungszwecke der Versickerungsanlage
  - 2 der Ruhrgas AG für die bestehende Gasleitung DN 400
  - 3 der Stadt Marl für den Schmutzwasserkanal
  - 4 der Auguste Victoria GmbH für die zwei bestehenden 5 kV-Kabel
- GSt — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauG - Schutz vor Straßenverkehrslärm der Victoriastraße (siehe Textf. Nr. 6.1)
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen (hier: 5 kV-Kabel / Fernmeldekabel / Ruhrgasleitung)
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen (hier: Gasleitung)
- M — Standort für Wertstoffsammelbehälter

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 67,6 — Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Holzmast
- Stahlbetonmast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den Bebauungsplan Nr. 226 überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 23.02.2017 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226.



Endstand vom 24.09.2001 in der Fassung vom 23.02.2017 (Teilaufhebung)
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderung Nr. 3 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit den 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.

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 190 a

Gemarkung Marl **Flur 122 u. 123**

Maßstab 1 : 1.500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Bauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVNRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007(GV NRW., S. 708 sowie der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) und den Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen Zeichenvorschrift-Aut NRW - (ZV-Aut), RdErl. des Innenministeriums (37-7/18) vom 19.03.2004

Übersicht 1 : 30.000

