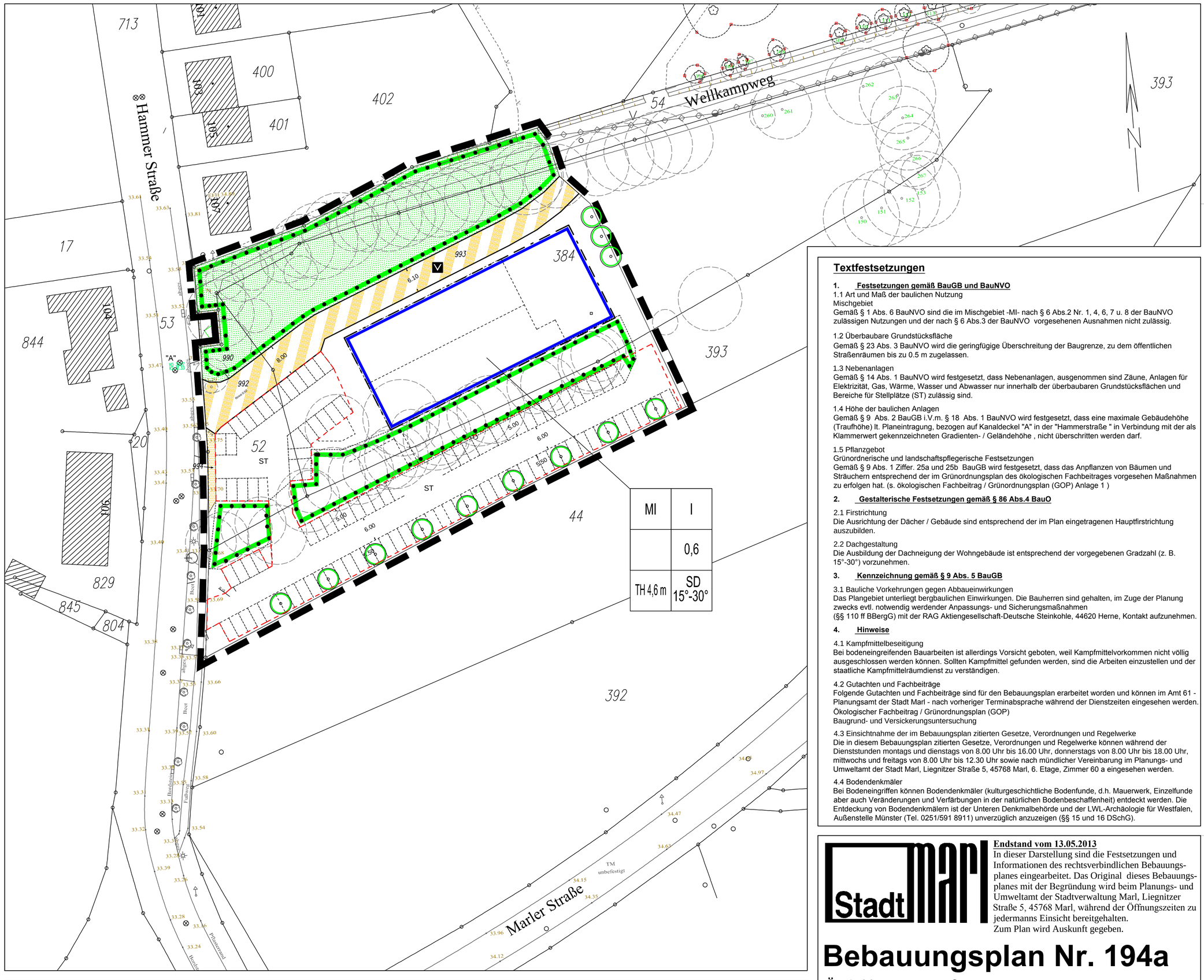


Textfestsetzungen

1. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Mischgebiet
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Mischgebiet -MI- nach § 6 Abs.2 Nr. 1, 4, 6, 7 u. 8 der BauNVO zulässigen Nutzungen und der nach § 6 Abs.3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die geringfügige Überschreitung der Baugrenze, zu dem öffentlichen Straßenräumen bis zu 0.5 m zugelassen.

1.3 Nebenanlagen
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, ausgenommen sind Zäune, Anlagen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Bereiche für Stellplätze (ST) zulässig sind.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass eine maximale Gebäudehöhe (Traufhöhe) lt. Planeintragung, bezogen auf Kanaldeckel "A" in der "Hammerstraße " in Verbindung mit der als Klammerwert gekennzeichneten Gradienten- / Geländehöhe , nicht überschritten werden darf.

1.5 Pflanzgebot
Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer. 25a und 25b BauGB wird festgesetzt, dass das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der im Grünordnungsplan des ökologischen Fachbeitrages vorgesehen Maßnahmen zu erfolgen hat. (s. ökologischen Fachbeitrag / Grünordnungsplan (GOP) Anlage 1)

2. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs.4 BauO

2.1 Firstrichtung
Die Ausrichtung der Dächer / Gebäude sind entsprechend der im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtung auszubilden.

2.2 Dachgestaltung
Die Ausbildung der Dachneigung der Wohngebäude ist entsprechend der vorgegebenen Gradzahl (z. B. 15°-30°) vorzunehmen.

3. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft-Deutsche Steinkohle, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelbeseitigung
Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist allerdings Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.2 Gutachten und Fachbeiträge
Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Bebauungsplan erarbeitet worden und können im Amt 61 - Planungsamt der Stadt Marl - nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden.
Ökologischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (GOP)
Baugrund- und Versickerungsuntersuchung

4.3 Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke
Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der Dienststunden montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach mündlicher Vereinbarung im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 6. Etage, Zimmer 60 a eingesehen werden.

4.4 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO) – s. textl. Fests. – Nr. 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung
I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,6 — Grundflächenzahl
TH 5,40m — Traufhöhe in m – s. textl. Fests. – Nr. 1.4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze – s. textl. Fests. – Nr. 1.2

4. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Öffentliche Grünfläche

5. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F = Fußweg
Verkehrsberuhigter Bereich

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen – s. textl. Fests. – Nr. 1.5
anzupflanzende Bäume – s. textl. Fests. – Nr. 1.5

7. Sonstige Festsetzungen
ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze – s. textl. Fests. – Nr. 1.3
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche

Festsetzungen Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW
SD — Satteldach
15° - 30° — Dachneigung, untergeordnete Bauteile können in abweichender Dachform-u. neigung erstellt werden
Hauptfirstrichtung

Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise und Bestandsangaben
vorh. Gebäude
ST Stellplätze
Flurgrenze
gepl. Grundstücksgrenze
1195 Flurstücksnummer
7 Hausnummer
Kanaldeckel
gepl. mögliche Stellung der baulichen Anlagen
Flurstücksgrenze
Kanaldeckelhöhen

Die Plangrundlage sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der z. Z. gültigen Fassung.
Marl, 12.04.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez.
Reynoss
stellv. Leiter Stadtplanungsamt

Für den Entwurf:
Marl, 12.04.2001
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
L.S. gez.
Breugst
1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 31.05.2001 beschlossen für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.
Marl, 05.06.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez.
Reynoss
stellv. Leiter Stadtplanungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäss§ 4 BauGB bei der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3Abs. 1 BauGB wurde durchgefürt.
Marl, 25.07.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez.
Reynoss
stellv. Leiter Stadtplanungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2001 bis 30.08.2001 offengelegen.
Marl, 17.09.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez.
Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.03.2012 bis 20.04.2012 erneut öffentlich ausgelegen.
Marl, 22.02.2013
Der Bürgermeister
In Vertretung
L.S. gez.
Seckler
Techn. Beigeordneter

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB am 14.03.2013 als Satzung beschlossen hat.
Marl, 26.07.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez.
Reynoss
stellv. Leiter Stadtplanungsamt

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.05.2013, veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 8 vom 13.05.2013, ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 26.07.2013
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez.
Reynoss
stellv. Leiter Stadtplanungsamt

Stadt Marl

Endstand vom 13.05.2013
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.

Bebauungsplan Nr. 194a

Östl. Hammerstraße

Hamm - Sickingmühle

Gemarkung Marl — Flur 192

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS.2902), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS.466), und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS.58)

