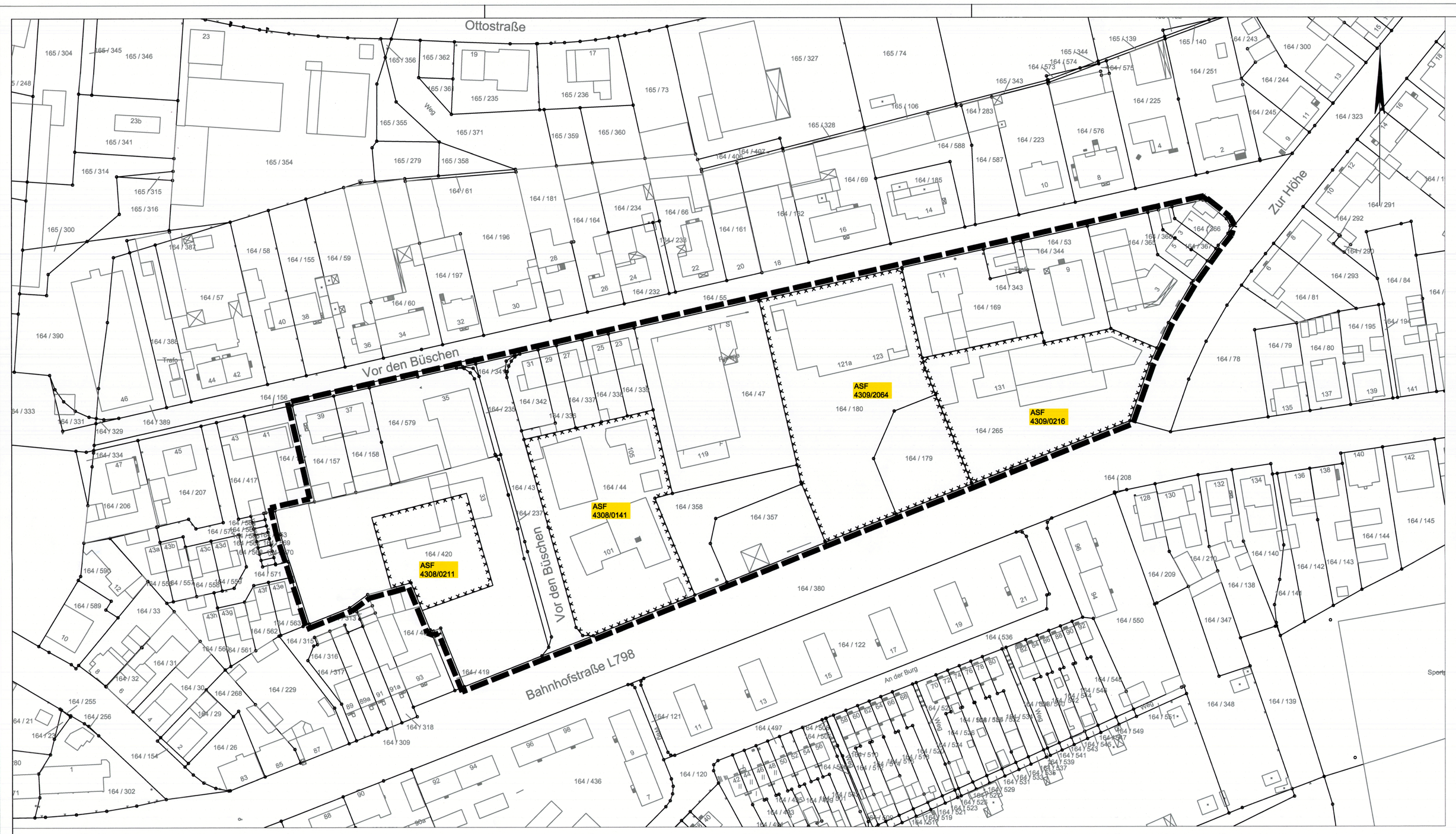

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

(siehe Hinweis Nr. IV)

ASF4308/0211 Altlastenstandort Nr. 4308/0211

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

Wohngebäude mit Hausnummer	Flurgrenze		Holzmast
Wohngebeude ohne Hausnummer	Laterne		Stahlrohrmast
Wirtschaftsgebäude	Bordstein		Baum
Flurstücksgrenze			Gully
75 / 204 Flur und Flurstücksnummer			

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.03.2022 beschlossen, für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und Straße "Vor den Büschen" einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Marl, 5.12.24

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.09.2014 beschlossen, die Rechtsgrundlage für den einfachen Bebauungsplan um § 9 Abs. 2a BauGB zu ergänzen.

Marl, 5.12.24

Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. Stand

Marl, 11.12.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Marl, 5.12.24

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024 im Internet veröffentlicht.

Marl, 5.12.24

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 12.12.2024 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 13.12.24

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 28 vom 14.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 16.1.25

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Marler Liste nicht zulässig:

Nahrungs- und Genussmittel
Drogerie- und Kosmetikartikel / pharmazeutische Artikel / Sanitätswaren, Orthopädie / Optik, Hörgeräteakustik
Blumen und Zimmerpflanzen
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren / Bücher, Zeitschriften, Zeitungen / Spielwaren
Bekleidung, Wäsche / Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer / Sportbekleidung, -schuhe / Uhren, Schmuck
Sportartikel (inkl. Angelbedarf) / kleinteilige Campingartikel / Spiel- und Bastelwaren / Fahrräder, Fahrradbedarf und -zubehör / Sonstiger Freizeitbedarf (z.B. Musikalien, Münzen und Briefmarken, Handarbeiten)
Elektrokleingeräte für den Haushalt / Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger / Telefone, Kommunikation / Computer und Zubehör, Büromaschinen / Foto
Glas, Porzellan, Keramik (GPK) / Haushaltswaren / Handarbeitsbedarf / Antiquitäten, Kunst und Kunstgewerbe, Wohnaccessoires / Spiegel, Bilder, Rahmen / Haus- und Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren / Matratzen und Lattenroste;

Maßgeblich ist dabei das vom Rat der Stadt am 16.02.2017 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl und die dabei erfolgte Festlegung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente (Marler Liste).

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, wenn die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Marler Liste (siehe oben) in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche (Randsortiment) des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2b BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Vergnügungsstätten unzulässig.

Hinweise

I. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

II. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251-5918911), unverzüglich anzuzeigen. (§§16 und 17 DSchG NRW).

III. Kampfmittel

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

IV. Altlastenkataster Kreis Recklinghausen

Die im Altlastenkataster des Kreis Recklinghausen registrierten Altstandorte sind im Bebauungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind gekennzeichnet. Dies sind im Einzelnen:

Flurstück	Nummer	Altlastenverdacht
164/420	4308/0211	Schadstoffbelastung, ehem. Betriebstankstelle
164/44	4308/0141	Schadstoffbelastung, ehem. Tankstelle
164/179 und 180	4309/ 2064	Schadstoffbelsatung, Metallverarbeitung
164/265	4309/0216	Schadstoffbelastung, ehem. Tankstelle

Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächenpool Beobachtung (Vorwarnkataster) folgende Flächen geführt werden:

Flurstück	Nummer	
164/47	4309/003	Ausbau von Tanks
164/169	4309/363	ehem. Kfz-Werkstatt

Bei sämtlichen Bodeneingriffen (Hoch-, Tief- und Landschaftsbaumaßnahmen) ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Generell ist zu beachten, sollte im Rahmen von Bodenarbeiten organoleptisch (nach Aussehen, Geruch, Farbe) auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass (LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. 2009 S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 12.01.2023 (MBl. NRW. 2023 S. 32)

Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444)

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr.198
- Vor den Büschen -
gemäß § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB

Gemarkung Marl Flur 164

Maßstab 1 : 1.000

