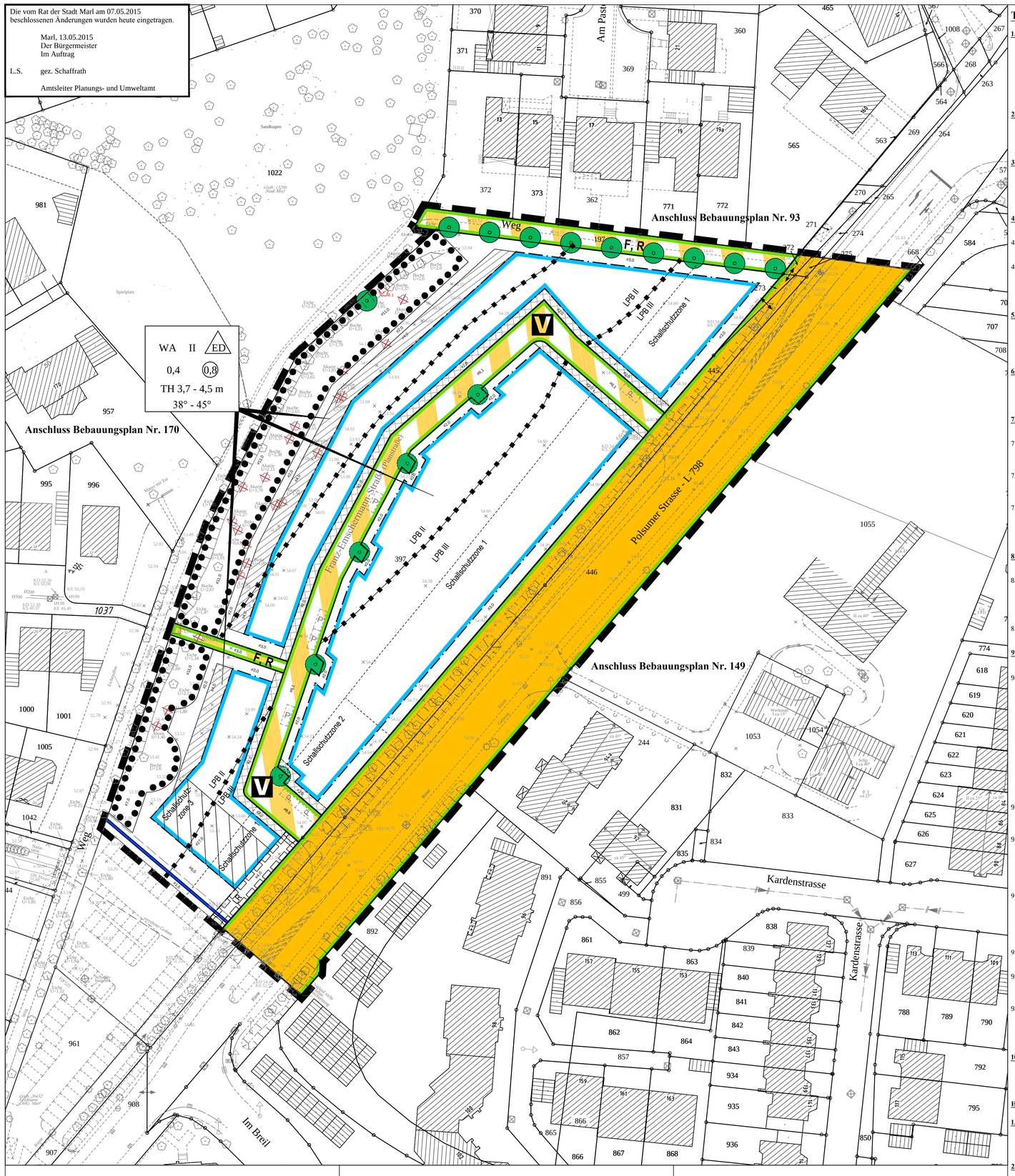
Die vom Rat der Stadt Marl am 07.05.2015 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, 13.05.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt



Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen" sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe (THmax bzw. THmin) wird die Fahrbahnanschlusshöhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet (Planstraße) bestimmt. Als oberer Bezugspunkt wird der Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachhaut festgelegt.

4. Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

4.1 Im Zufahrtsbereich von Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Garage und Straßenbegrenzung einzuhalten.

4.2 Auf Baugrundstücken mit 1 Wohneinheit je Wohngebäude sind je Wohngebäude 2 unabhängig von einander anfahrbare Garagen oder Stellplätze vorzusehen.

Auf Baugrundstücken mit 2 Wohneinheiten je Wohngebäude sind je Wohngebäude 3 unabhängig von einander anfahrbare Garagen oder Stellplätze vorzusehen.

5. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Auf den als "Vorgarten" gekennzeichneten Flächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Einfriedungen, Zufahrten und ein Stellplatz je Grundstück sowie Standplätze für Abfallbehälter.

6. Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Im Norden des Plangebietes sind entlang dem festgesetzten Fuß-/ Radweg an den bezeichneten Standorten insgesamt 9 heimische Laubbäume (Stieleiche, Winterlinde oder Hainbuche) als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Im Nordwesten des Plangebietes ist innerhalb der Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am bezeichneten Standort 1 Stieleiche als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 In der Planstraße sind insgesamt 5 standortgerechte Laubbäume (Säulen-Hainbuche) als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Baumscheibe und im angrenzenden Unterbau der Straße ist durch geeignete Substrate eine mindestens 10 qm große durchwurzelbare Fläche herzustellen. Die Baumscheibe ist an der Oberfläche mindestens 2 x 2 m groß auszubilden und mit Bodendeckern zu begrünen.

8. Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten, soweit die Bäume nicht im Plan als zu beseitigen gekennzeichnet sind. Auf diesen Flächen sind jegliche bauliche Anlagen auch genehmigungsfreie, mit Ausnahme von Einfriedungen, ausgeschlossen. Bei Verlust/ Wegfall eines Baumes ist die Neuanpflanzung eines entsprechendes Gehölzes vorzunehmen.

8.2 Der Traufbereich von Bäumen, so er die Abgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überschreitet, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

9. Festsetzungen zum Schutz gegen Lärm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den im Plan ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II bis III die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau gemäß nachstehender Tabelle erreicht werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel tags	Erforderliche Schalldämm-Maße für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u. ä.	Büroräume u. ä.
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

9.2 In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II bis III sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schallgedämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand eingehalten werden.

9.3 In der Schallschutzzone 1 sind die der Polsumer Straße zugewandten Seiten der Terrassen mit einem Lärmschutzhindernis (Gartenmauer) mit einer Höhe von 2,2 m über dem Straßenniveau der ausgebauten Polsumer Straße abzuschirmen. Das Lärmschutzhindernis muss eine Länge von mindestens 6,0 m haben und direkt an das Gebäude anschließen. Die Lärmschutzhindernisse an den Terrassen können ersatzweise als Garagen oder Gebäude errichtet werden. Das Material des Lärmschutzhindernisses muss mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen.

9.4 In der Schallschutzzone 2 sind die der Polsumer Straße zugewandten Seiten der Terrassen mit einem Lärmschutzhindernis (Gartenmauer) mit einer Höhe von 2,5 m über dem Straßenniveau der ausgebauten Polsumer Straße abzuschirmen. Das Lärmschutzhindernis muss eine Länge von mindestens 6,0 m haben und direkt an das Gebäude anschließen. Die Lärmschutzhindernisse an den Terrassen können ersatzweise als Garagen oder Gebäude errichtet werden. Das Material des Lärmschutzhindernisses muss mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen.

9.5 In der Schallschutzzone 3 sind nach Südwesten oberhalb einer Höhe von 60,0 m ü. NN zu öffnende Fenster nicht zulässig.

9.6 Zum Schutz vor Gewerbelärm ist an der im Plan gekennzeichneten Stelle eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 55,8 m über NN zu errichten. Das Material der Lärmschutzwand muss mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen.

9.7 Von den Festsetzungen 9.1 bis 9.4 kann abgewichen werden, wenn nachweislich aufgrund der Stellung baulicher Anlagen, Eigenabschirmung u. ä. geringere Anforderungen erforderlich sind.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/ Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

10. Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51a LWG)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Hinweise:

1. Baumschutzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtliches Bekanntmachungsblatt 2007 Nr. 23) zu beachten.

2. Gestaltungssatzung

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

3. Abstimmung mit den Versorgungsträgern

Alle geplanten Maßnahmen im Bereich bestehender Leitungen sind rechtzeitig mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

4. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zweckes evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der "Deutsche Steinkohle AG" Kontakt aufzunehmen.

5. Kampfmittel

Es wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im Planbereich festgestellt (1 Blindgängerverdachtspunkt, vereinzelte Bombardierung) (Indikator 3).

Es sind Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:
- Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden. Zur Abstimmung weiterer Maßnahmen ist frühzeitig der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Bereich Münster per FAX unter der Nr. 02331 / 69273898 zu beteiligen. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

6. Altlasten / Bodenauffälligkeiten

Sollte im Rahmen von Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

7. Artenschutz

Punktuelle Gehölzfällungen und die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Die Brutzeit erstreckt sich vom 01.03. bis 30.09. Sofern Gehölzfällungen innerhalb der Brutzeit erfolgen sollen, ist dies nach vorheriger Prüfung auf Vorkommen von möglichen Niststätten von Vögeln möglich. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass dabei nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden Gehölzstrukturen sind als Leitstrukturen für Fledermäuse zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Eichenallee an der westlichen Plangebietsgrenze. Größere Lücken in der Allee sind durch Neupflanzungen zu ersetzen, um die strukturgebundene Orientierung durch Fledermäuse zu erhalten und zu sichern.

Sofern Althölzer im Bereich der Eichenallee aktuell oder zukünftig abgängig sein sollten, ist grundsätzlich vor einer Fällung zu überprüfen, ob der Stamm nach Entfernung der Krone erhalten werden kann (Erhalt der Stümme als sog. Habitatbaum). Dies gilt insbesondere für die im Plan gekennzeichnete Buche Nr. B1 in der Eichenallee im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes.

Soweit möglich ist der im Plan gekennzeichnete Baum Nr. B1 aufgrund des bestehenden Quartierpotentials für Fledermäuse zu erhalten. Sollte der Baum nicht erhalten werden können, ist vor einer Fällung zu überprüfen, ob sich hier Fledermausquartiere befinden. Die Notwendigkeit der Überprüfung auf Fledermausquartiere gilt analog auch für zukünftig zu fällende ältere Stieleichen oder Rotbuchen in der Eichenallee.

Bei der Ortsbegehung im Frühjahr 2014 wurde bei den zur Fällung vorgesehenen Bäumen mit Ausnahme des in Plan gekennzeichneten Baumes Nr. B1 kein ausgeprägtes Quartierpotential für Baum bewohnende Fledermäude festgestellt. Sofern die Gehölze im Winterhalbjahr gefällt werden, werden weitergehende Untersuchungen auf ggf. vorkommende Fledermausquartiere nicht als erforderlich angesehen. Sofern Baumfällungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, ist vor einer Fällung eine Untersuchung auf ggf. vorkommende Fledermausquartiere durchzuführen.

Werden bei Gehölzfällungen wider Erwarten Fledermäuse bzw. Fledermausquartiere festgestellt, ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen unmittelbar zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Grundsätzlich sind Fledermäuse fachgerecht zu bergen und Fledermausexperten zu übergeben.

Keine zusätzliche Beleuchtung des Gehweges im Bereich der Eichenallee.

8. Bodenschutz

Auf Grund der Bodenfeuchte sind die im Plangebiet vorliegenden Böden nur gering belastbar. Die Baumaßnahmen haben daher bei geeigneter Witterung und zu Zeiten geeigneter Bodentrockenheit stattzufinden, um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Da Art und Umfang der Maßnahme/ Planung mit größeren Eingriffen in den Boden verbunden sind und schützenswerte Böden vorliegen, ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu empfehlen, die den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden begleitet.

9. Gutachten/ Fachbeiträge

Folgende Gutachten/ Fachbeiträge sind für den Bebauungsplan erarbeitet worden und 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 60a eingesehen werden:

1. Lärmgutachten Bebauungsplan Nr. 205 „Polsumer Straße" in Marl Polsum, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, 07.10.2014
2. Bebauungsplan Nr. 205 „Polsumer Straße", Marl Baumbestand Schutzmaßnahmen, Eingriffe, Ersatz, Plan B Landschaftsarchitekten, Duisburg, 23.01.2008
3. Artenschutzprüfung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 „Polsumer Straße" in Marl-Polsum, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, 09.07.2014
4. Fachbeitrag Entwässerungstechnische Erschließung, Bebauungsplan Nr. 205 der Stadt Marl „Polsumer Straße", Ingenieurbüro Spitzbarth & Oertel/ ISO - Ingenieurbüro, Marl, Januar 2008

10. Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke und die DIN-Norm 4109 (Ausgabe November 1989) 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 60a eingesehen werden.

Zu diesem Bebauungsplan ist der städtebaulicher Vertrag zu beachten.

Gesetze, Verordnungen und Satzungen *(Stand: 09.02.2015)*

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509)
- Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - **(Zeichenvorschrift-Aut NRW ZV-Aut)** Runderlass des Innenministeriums vom 19.03.2004 37-7118 (SMBl. NRW 71342) in der Fassung des Runderlasses vom 14.07.2005 37.2-7118 (SMBl. NRW 71432)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW, S. 208)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtl. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)

Der Rat der Stadt Marl hat am 20.11.2014 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern. Die 2. Änderung (Neudarstellung aller Festsetzungen) wurde heute eingetragen.

Marl, 03.03.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Marl, 03.03.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2015 bis 07.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Marl, 09.04.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Der Rat der Stadt Marl hat am 07.05.2015 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.

Marl, 13.05.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 10.06.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 19.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 22.06.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse maximal
TH Traufhöhe in Metern - siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V verkehrsberuhigter Bereich
F, R Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
anzupflanzende Bäume
- siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Flächen für den Baumerhalt - siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LPB III Lärmpegelbereich, z. B. III
- gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.1 und 9.2
Schallschutzzone 1/2 - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.3 und 9.4
Schallschutzzone 3 - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.5
Lärmschutzwand - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.6

Sonstige Planzeichen
Fläche für Wintergärten und Terrassenüberdachungen
- gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
LR Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Stadt Marl) (Regenwasserkanal)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Vorgartenbereiche - siehe textliche Feststsetzung Nr. 5

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
38° - 45° Dachneigung (min. - max.)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
zu beseitigender Baum
P geplante Straßeneinteilung bzw. öffentliche Stellplätze als Hinweis
B 1 Baum mit Quartierpotential für Fledermäuse
- siehe Hinweis Artenschutz

ZEICHENERKLÄRUNG KATASTER UND TOPOGRAFIE
Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Wirtschaftsbebäude
Flurstücksgrenze
235 Flurstücksnummer
Flurgrenze
67,4 Höhe über NN
Bordstein
Laterne
Kanaldeckel
Holzmast
Stahlrohrmast
Baum
Gully
weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Stadt Marl

Endstand: rechtsverbindlich seit 23.03.2009 in der Fassung vom 19.06.2015 (2. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 2 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und bis Blatt 3 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. 205 Blatt 3

Gemarkung Marl Flur 206

Maßstab 1 : 500

