Der Rat der Stadt Marl hat am 22.02.2024 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung zu ändern.
Die 1. Änderung wurde heute in rot eingetragen.

Marl, 13.03.24
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Marl, 05.12.2024
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024 im Internet veröffentlicht.

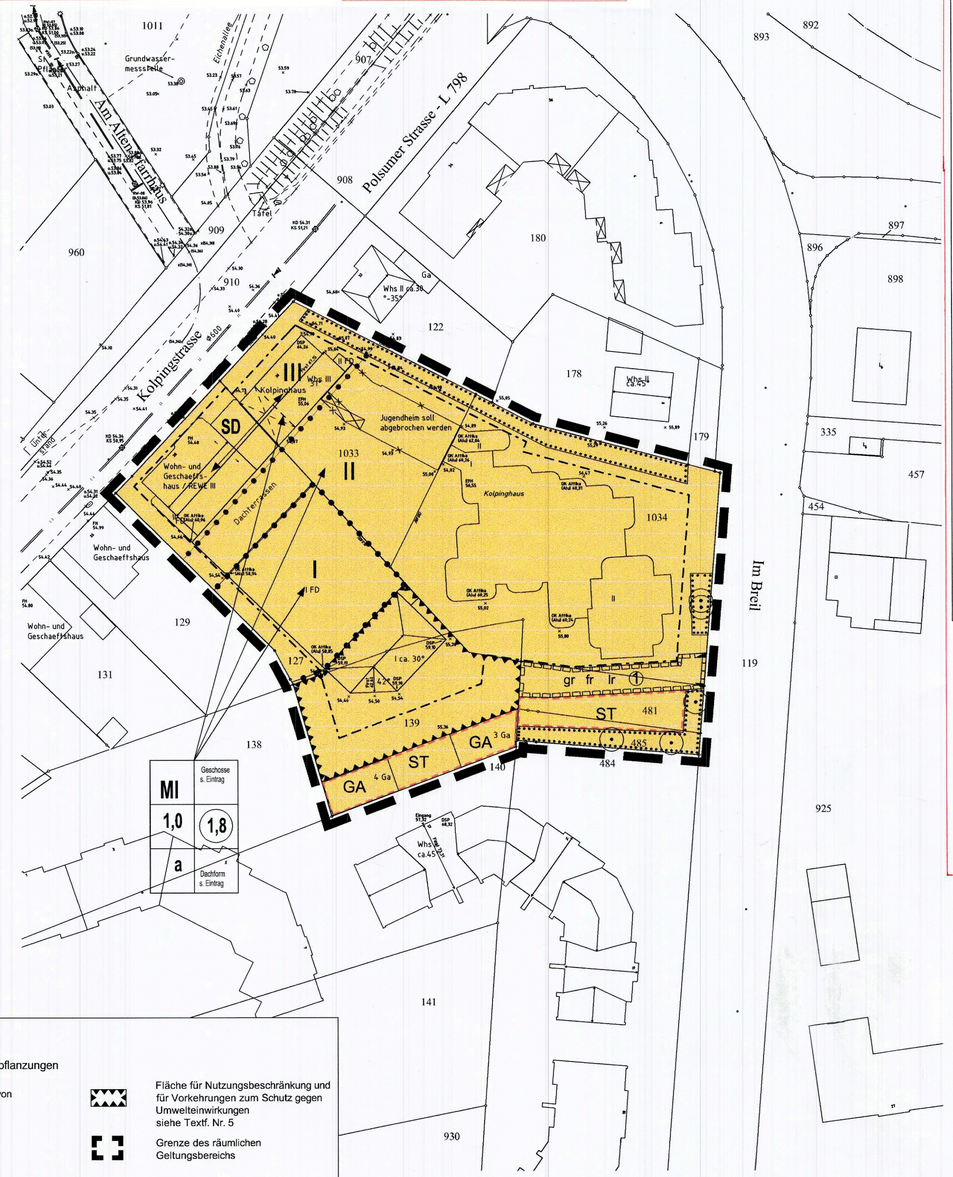
Marl, 06.12.2024
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 12.12.2024 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.

Marl, 13.12.24
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 10.09.2025 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 21 vom 16.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

18.9.25
Marl,
Allgemeiner Vertreter
Der Bürgermeisters



Textfestsetzungen

1. Mischgebiet
~~Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Mischgebiet - MI- nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) - der BauNVO zulässigen Nutzung und der nach § 6 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig. Ausnahmsweise ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² zulässig.~~

2. Bauweise
In der abweichenden Bauweise - a - können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude ohne Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei bestehenden Grenzbebauungen gilt für diese die geschlossene Bauweise. Im Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze mit beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide Vorhaben erforderlichen Abstandsflächen insgesamt eingehalten werden. Für die Übernahme von Abstandsflächen in Folge benachbarter Bebauung auf dem eigenen Grundstück gilt § 7 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW).

3. Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die geringfügige Überschreitung der Baugrenze, zu den öffentlichen Straßenräumen bis zu 0,5 m zugelassen.

4. Pflanzgebot/ Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzung
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB wird festgesetzt, dass:
Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der umgrenzten Flächen in ihrer Anpflanzung zu erhalten sind. Innerhalb des Plangebietes sind min. 1000 m² Dachbegrünung durchzuführen. Die Maßnahmen sind gem. der Begründung auszuführen. Die Gemeinde verpflichtet den Eigentümer gem. § 178 BauGB durch Bescheid, sein Grundstück innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Die gemäß zeichnerischer bzw. textlicher Festsetzung zu bepflanzenden, bzw. zu begrünenden Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Bepflanzung zu ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB der Eingriffsfläche **MI** zugeordnet. Die externen Ausgleichsflächen - Flur 202, Flurstück 64 - werden gem. § 9 (1 a) BauGB in der Zuordnung zum Bebauungsplan festgesetzt und sind in der Begründung dargestellten Form Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass nur in den ✕✕✕✕✕ umgrenzten Flächen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr eine Be- und Entladung für den Versorgungsmarkt an einer geschlossenen Rampe mit Randabdichtung mit Anschluss an ortsfeste Versorgungseinrichtungen (Stromanschluss für Elektrobetrieb der Kühlaggregate usw.) nach dem Stand der Technik, zulässig ist. Beim Neubau oder der Änderung des Lebensmittelmarktes an der Kolpingstraße 30 darf der Lüfter der Auslassseite der Kühlanlage tagsüber einen über eine Stunde gemittelten Schalleistungspegel von 76,8 dB(A) und nachts einen über eine Stunde gemittelten Schalleistungspegel von 71,8 dB(A) nicht überschreiten.

6.Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 4 BauO
Firstrichtung
Die Ausrichtung der Dächer/ Gebäude sind entsprechend der im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtung auszubilden.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Hinweise
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.

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.
Schallimmissionsprognose / Immissionsgutachten

1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe (ohne Einzelhandel),
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Im Mischgebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, wenn die im nachfolgenden aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Marler Liste in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche (Randsortiment) des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten:

  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 (kein. 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;

Im Mischgebiet unzulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, sofern sie nicht von den Ausnahmen erfasst werden;
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Grundsätzliche geltende Hinweise:

1. Baumschutzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 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. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der "Deutsche Steinkohle AG" Kontakt aufzunehmen.

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12	Wohngebäude mit Hausnummer	-----	Bordstein
•	Wohngebäude ohne Hausnummer	☼	Laterne
×	Wirtschaftsbebäude	⊗	Kanaldeckel
———	Flurstücksgrenze	⊕	Holzmast
235	Flurstücksnummer	•	Stahlrohrmast
═══	Flurgrenze	✿	Baum
67,4	Höhe über NN	▥	Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Gesetze, Verordnungen und Satzungen:

- Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005
- 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)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen **(BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (V NRW S. 439/SGV.NRW.2129
- 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)
- Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW **(ZV-Aut)** RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)
- Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz **(LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926/ SGV.NRW.77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushats - Wasserhaushaltsgesetz **(WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft -Landschaftsgesetz NRW **(LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2005(GV NRW S. 191)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2003 (Amtl. Bek. Bl. 2003 Nr. 7)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet siehe Textf. Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

1,0	GRZ Grundflächenzahl
(1,8)	GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
III	Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise siehe Textf. Nr. 2
----	Baugrenze siehe Textf. Nr. 3

Anpflanzung und Bindungen für Bepflanzungen siehe Textf. Nr 4

	Erhalt und Bindungen von Bepflanzungen
	Erhalt von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

	Einfahrtsbereich
SD	Satteldach
	Firstrichtung siehe Textf. Nr. 6
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
ST/ GA	Flächen für Nebenanlagen, ST Stellplätze, GA Garagen
gr fr lr	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
1	der angrenzenden Grundstücke

	Fläche für Nutzungsbeschränkung und für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen siehe Textf. Nr. 5
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Für den Entwurf
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 20.07.2004 beschlossen, für den Bereich Kolpingstraße (Verbrauchermarkt Feldmann) einen Bebauungsplan aufzustellen.
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Dipl.-Ing.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Dipl.-Ing.

Der Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 08.09.2005 offengelegen.
Marl, 09.09.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.11.2005 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Marl, 18.11.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.11.2005 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 20 vom 12.12.2005 ist 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, 17.12.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Baudezernent

Erstausfertigung

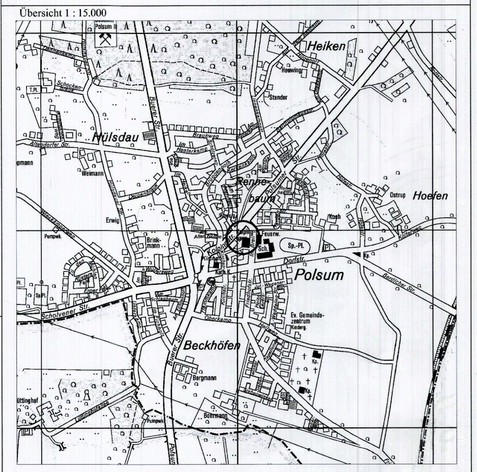
Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 207

Gemarkung Marl Flur 206

Maßstab 1 : 500

Übersicht 1 : 15.000



207