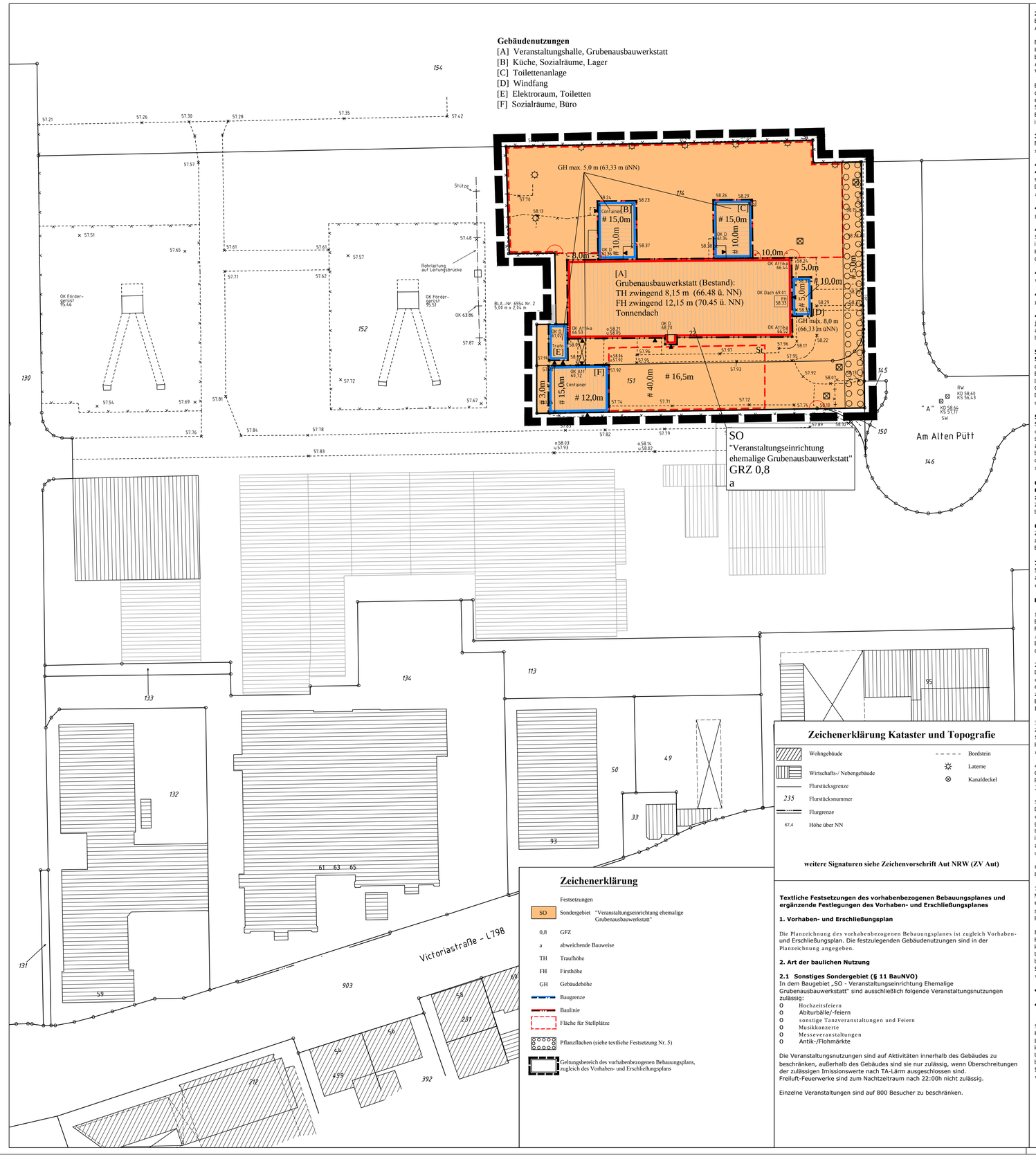
Gebäudenutzungen
[A] Veranstaltungshalle, Grubenausbauwerkstatt
[B] Küche, Sozialräume, Lager
[C] Toilettenanlage
[D] Windfang
[E] Elektroraum, Toiletten
[F] Sozialräume, Büro



Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude
- Wirtschafts-/ Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 67,4 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- SO Sondergebiet "Veranstaltungseinrichtung ehemalige Grubenausbauwerkstatt"
- 0,8 GFZ
- a abweichende Bauweise
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- GH Gebäudehöhe
- Baugrenze
- Baulinie
- Fläche für Stellplätze
- Pflanzflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, zugleich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ergänzende Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

1. Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan. Die festzulegenden Gebäudenutzungen sind in der Planzeichnung angegeben.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
In dem Baugebiet „SO – Veranstaltungseinrichtung Ehemalige Grubenausbauwerkstatt" sind ausschließlich folgende Veranstaltungsnutzungen zulässig:
- Hochzeitsfeiern
- Abiturbälle/-feiern
- sonstige Tanzveranstaltungen und Feiern
- Musikkonzerte
- Messeveranstaltungen
- Antik-/Flohmärkte

Die Veranstaltungsnutzungen sind auf Aktivitäten innerhalb des Gebäudes zu beschränken, außerhalb des Gebäudes sind sie nur zulässig, wenn Überschreitungen der zulässigen Imissionswerte nach TA-Lärm ausgeschlossen sind.
Freiluft-Feuerwerke sind zum Nachtzeitraum nach 22:00h nicht zulässig.

Einzelne Veranstaltungen sind auf 800 Besucher zu beschränken.

2.2 Erschließung der Veranstaltungseinrichtung
Ein- und Ausgänge auf dem Grundstück der Veranstaltungseinrichtung zur Straße Am Alten Pütt sind nicht zulässig.

Ein Besucherparkplatz für die Veranstaltungseinrichtung befindet sich westlich des Plangebiets. Die verkehrliche Anbindung dieses Parkplatzes erfolgt auf Grundlage von Baulasten ausschließlich über eine vorhandene private Erschließungsstraße mit Anbindung an die Victoriastraße (ehem. Tor AV 1 / 2, genaue Bezeichnung: westlich Victoriastraße Nr. 59, Verlängerung Otto-Hue-Straße)

Ergänzend können bis zu 120 Besucherstellplätze im Plangebiet angelegt werden; diese sind über eine private Zufahrt westlich und südlich des Plangebietes zu erschließen.
Stellplätze sind nur innerhalb der nördlich der Grubenausbauwerkstatt durch Baugrenzen definierten festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4. Immissionsschutz
4.1 Der Eingang an der Ostseite der Halle ist als Schallschleuse mit zwei selbstschließenden Türen umzubauen. Die Schallschleuse ist in der Halle einzubauen. Die Türen der Schallschleuse müssen ein Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB aufweisen.

4.2 Die Fenster an der Südseite und der Ostseite der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.

4.3 Eingepegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 95 dB(A) im Diffusfeld der Halle in 2m Abstand innen vor den Fenstern an der Südseite der Halle oder Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 40 dB(A) auf Höhe der Westfassade des Gebäudes Am alten Pütt 19 in 2 m über Grund.

4.4 Im Außenbereich dürfen keine Lautsprecherboxen zur Beschallung betrieben werden.

4.5 Fahrwege der Stellplatzanlage auf dem Grundstück sind asphaltiert oder gepflastert herzustellen.

4.6 Abweichend von 4.2 und 4. 3 gilt für Veranstaltungen an bis zu 10 Kalendertagen jährlich als sogenannte seltene Ereignisse im Sinne der TA-Lärm folgendes:
a) Sämtliche Fenster der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.
b) Eine Eingepegelung der Beschallungsanlage in der Halle ist nicht erforderlich.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Im Plangebiet sind mindestens 4 standortgerechte, großkronige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen.
Ergänzend ist auf privaten Stellplatzflächen je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe hat mind. 10 m² zu betragen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

5.2 20 % des Plangebietes 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 Ziergehölzen (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" gekennzeichnet sind.

6. Gestaltung baulicher Anlagen
6.1 Das bestehende Gebäude der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt ist im Bestand zu erhalten. Die Fassaden des bestehenden Gebäudes sind aus dunkelrot-braunem Ziegelmauerwerk hergestellt. Die Dacheindeckung besteht aus anthrazitfarbiger bituminöser Abdichtung als Tonnendach.

6.2 Die Fassaden möglicher Neu- und Anbauten 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.

7. Entwässerung
Soweit die heute offenen Stellplatzflächen versiegelt angelegt werden, sind die anfallenden Regenwässer in die Regenwasserkanalisation in der Straße Am Alten Pütt einzuleiten.

Hinweise

1. 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.

2. Kampfmittelräumdienst
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.

3. Baumschutzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.125.2007 (Amtliches Bekanntmachungsblatt 2007 Nr. 23) zu beachten.

4. Baumfällmaßnahmen
Gemäß § 39 BNatSchG sind Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel im Zeitraum zwischen dem 30.09. und dem 01.03. eines Jahres zulässig.

5. Altlasten
Die Fläche ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Recklinghausen unter der Registriernummer 4308/47 Auguste-Victoria 1/2 registriert. Bodeneingriffe sind grundsätzlich gutachterlich zu begleiten, da mit dem Antreffen von bodenschutzrechtlich oder abfallrechtlich problematischem Bodenmaterial zu rechnen ist. Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

6. Bergbauliche Einwirkungen
Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

7. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 226 werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190a sowie dessen 1. Änderung aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 betreffen.

8. Gutachten, Fachbeiträge
Folgende Gutachten/Fachbeiträge sind für den Bebauungsplan erarbeitet worden 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:
- Lärmgutachten B-Plan Grubenausbauwerkstatt Marl, afi, Haltern am See, Februar 2014
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 226, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe (1), Landschaft + Siedlung GbR, Dezember 2013

9. 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.

Der Rat der Stadt Marl hat am 28.11.2013 beschlossen, für den Bereich westlich der Straße Am alten Pütt (ehem. Grubenausbauwerkstatt) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) aufzustellen.
Marl, 05.02.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Reynoss siehe Blatt 1
Dipl. - Ing.

Die Plangrundlage sowie die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV).
Für den Entwurf:
Marl, 05.02.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Reynoss siehe Blatt 1
Dipl. - Ing.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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, 05.02.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Reynoss siehe Blatt 1
Dipl. - Ing.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2014 bis einschließlich 10.03.2014 öffentlich ausgelegen.
Marl, 27.03.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Reynoss siehe Blatt 1
Dipl. - Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 29.09.2016 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Marl, 27.10.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Schaffrath
Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 20.02.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 23.02.2017 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, 24.02.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S. gez. Schaffrath
Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Gesetze, Verordnungen und Satzungen
[Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - **Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2014 (GV. NRW. S. 307)]

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- 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 (PlanzV) -** 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 (GO NRW)** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW, S. 496)
- 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)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch das Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG NW)** im Lande Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1992 (GV NRW, S. 175), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW, S. 185)
- **Bundesberggesetz (BBergG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. I, S. 1310), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217)

Stadt Marl

Endstand vom 23.02.2017
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung 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.

Blatt 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 226

Gemarkung Marl Flur 123

Maßstab 1 : 500

