Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

LEK dB(A)/m² Lärmemissionskontingent LEK Tag/Nachts

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

priv. private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
RBB Klär- und Retentionsbecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche öffentlich — Grünfläche privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

gr fr lr Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Schmale Darstellung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Baugebiete nach Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnungen

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

AS Nr. 4308/2101 Altstandort Nr. 4308/2101

AS Nr. 4308/2008 Altstandort Nr. 4308/2008

AA Nr. 4308/0084 Ablagerungsfläche Nr. 4308/0084

Vermerk

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6a BauGB)

vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

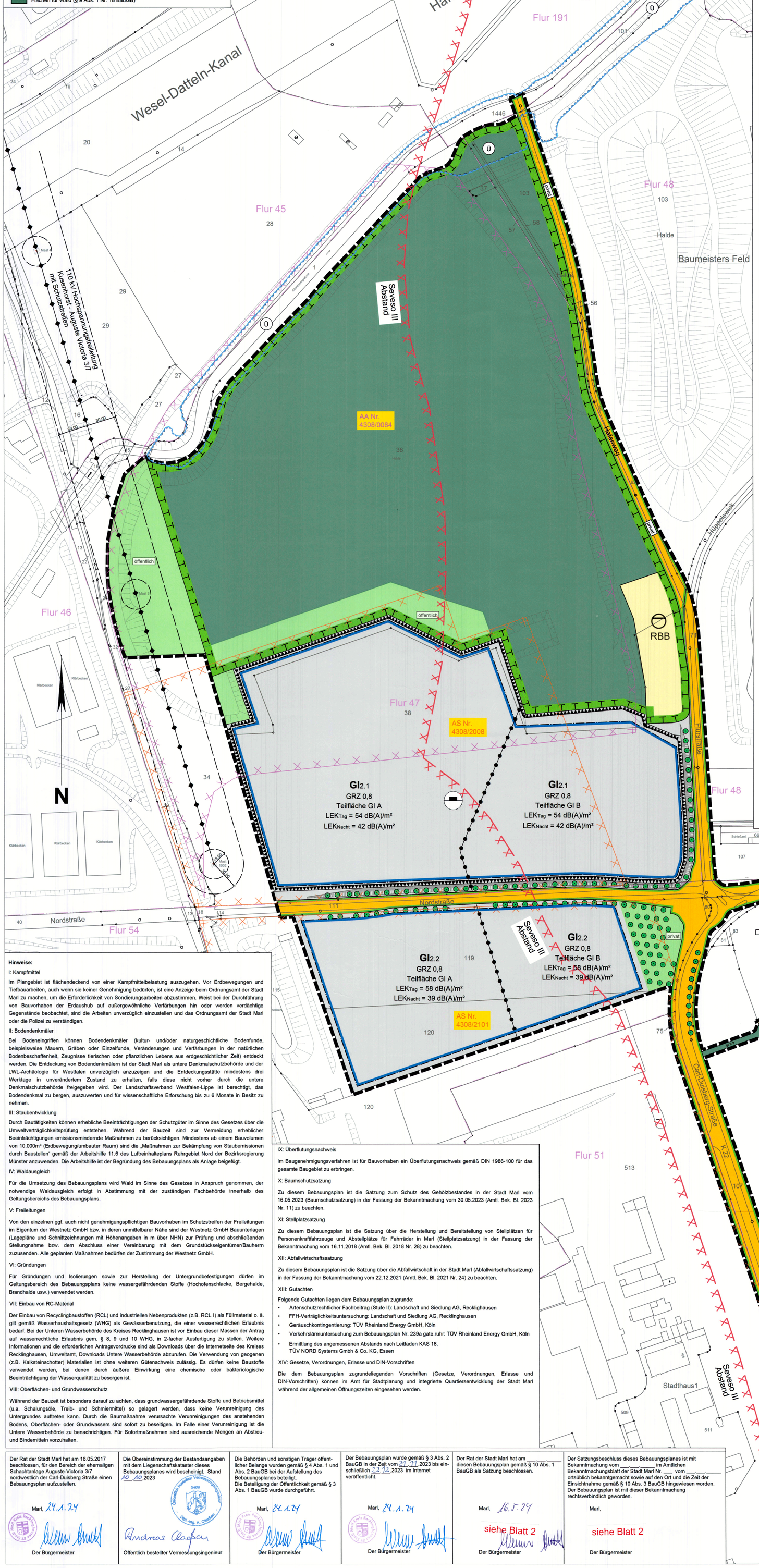
Nachrichtliche Darstellungen

Seveso III Abstand nach Leitfaden KAS 18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG)

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude mit Hausnummer (12)
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsbebäude
- Flurstücksgrenze
- 204 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flur 45 Flurnummer
- Bordstein
- Laterne
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)



Hinweise:

I: Kampfmittel

Im Plangebiet ist flächendeckend von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Vor Erdbewegungen und Tiefbauarbeiten, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen, ist eine Anzeige beim Ordnungsamt der Stadt Marl zu machen, um die Erforderlichkeit von Sondierungsarbeiten abzustimmen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

II: Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, beispielsweise Mauern, Gräben oder Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marl als untere Denkmalschutzbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher durch die untere Denkmalschutzbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

III: Staubentwicklung

Durch Bautätigkeiten können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entstehen. Während der Bauzeit sind zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen emissionsmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen. Mindestens ab einem Bauvolumen von 10.000m³ (Erdbewegung/umbauter Raum) sind die „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen" gemäß der Arbeitshilfe 11.6 des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Nord der Bezirksregierung Münster anzuwenden. Die Arbeitshilfe ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.

IV: Waldausgleich

Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen, der notwendige Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

V: Freileitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Freileitungen im Eigentum der Westnetz GmbH bzw. in deren unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

VI: Gründungen

Für Gründungen und Isolierungen sowie zur Herstellung der Untergrundbefestigungen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine wassergefährdenden Stoffe (Hochofenschlacke, Bergehalde, Brandhalde usw.) verwendet werden.

VII: Einbau von RC-Material

Der Einbau von Recyclingbaustoffen (RCL) und industriellen Nebenprodukten (z.B. RCL I) als Füllmaterial o. ä. gilt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen ist vor Einbau dieser Massen der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8, 9 und 10 WHG, in 2-facher Ausfertigung zu stellen. Weitere Informationen und die erforderlichen Antragsvordrucke sind als Downloads über die Internetseite des Kreises Recklinghausen, Umweltamt, Downloads Untere Wasserbehörde abzurufen. Die Verwendung von geogenen (z.B. Kalksteinschotter) Materialien ist ohne weiteren Gütenachweis zulässig. Es dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen durch äußere Einwirkung eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung der Wasserqualität zu besorgen ist.

VIII: Oberflächen- und Grundwasserschutz

Während der Bauzeit ist besonders darauf zu achten, dass grundwassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (u.a. Schalungsöle, Treib- und Schmiermittel) so gelagert werden, dass keine Verunreinigung des Untergrundes auftreten kann. Durch die Baumaßnahme verursachte Verunreinigungen des anstehenden Bodens, Oberflächen- oder Grundwassers sind sofort zu beseitigen. Im Falle einer Verunreinigung ist die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Für Sofortmaßnahmen sind ausreichende Mengen an Abstreu- und Bindemitteln vorzuhalten.

IX: Überflutungsnachweis

Im Baugenehmigungsverfahren ist für Bauvorhaben ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für das gesamte Baugebiet zu erbringen.

X: Baumschutzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Marl vom 16.05.2023 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2023 (Amtl. Bek. Bl. 2023 Nr. 11) zu beachten.

XI: Stellplatzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Marl (Stellplatzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2018 (Amtl. Bek. Bl. 2018 Nr. 28) zu beachten.

XII: Abfallwirtschaftssatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Marl (Abfallwirtschaftssatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2021 (Amtl. Bek. Bl. 2021 Nr. 24) zu beachten.

XIII: Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II): Landschaft und Siedlung AG, Recklighausen
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung: Landschaft und Siedlung AG, Recklighausen
- Geräuschkontingentierung: TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln
- Verkehrslärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 239a gate.ruhr: TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln
- Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV NORD Systems Gmbh & Co. KG, Essen

XIV: Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.05.2017 beschlossen, für den Bereich der ehemaligen Schachtanlage Auguste-Victoria 3/7 nordwestlich der Carl-Duisberg Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, 24.1.24

Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. Stand 10.10.2023

Dipl.-Ing. A. Claußen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 24.1.24

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 im Internet veröffentlicht.

Marl, 24.1.24

Der Bürgermeister

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

Marl, 16.5.24

siehe Blatt 2

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom ___.___.____ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. ___ vom ___.___.____ 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,

siehe Blatt 2

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

T 1: Die Industriegebiete des GI2 dienen nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Unter Beachtung des Ziels „Regionale Kooperationsstandorte sichern" des sachlichen Teilplans „regionale Kooperationsstandorte" zum Regionalplan Ruhr sollen das GI2 flächenintensiven Großvorhaben mit einem Flächenbedarf von mehr als 5 ha im Endausbau oder Unternehmensverbünden mit einer Gesamtfläche von mehr als 5 ha im Endausbau vorgehalten werden.

T 2: Im GI2 sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans.

T 3: Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf an Endverbraucher sind im Geltungsbereich unzulässig.

T 4: Im GI2 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.

T 5: Die Industriegebiete GI2 werden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Verwendung des Abstandserlasses NRW und in die Teilflächen -A- und -B- gegliedert. Die Anlage I des Abstandserlasses (Abstandsliste 2007) ist der Begründung angefügt.

In den Teilflächen sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

-A-: Betriebe und Anlagen, die den Abstandsklassen II-V zugeordnet sind

-B-: Betriebe und Anlagen, die den Abstandsklassen III-V zugeordnet sind

Ausnahmsweise können auch Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI und VII zugelassen werden, wenn einer der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

a. Die Ansiedlung erfolgt als Verbund von untereinander in einem funktionalen Zusammenhang stehenden Produktions- oder Dienstleistungseinheiten (Vorhabenverbund). Der Vorhabenverbund nimmt in seiner Endausbaustufe insgesamt mindestens 5 ha Netto-Grundstücksfläche in Anspruch.

b. Im Zuge der Entwicklung des Regionalen Kooperationsstandortes ergeben sich einzelne Restflächen unterhalb von 5 ha Netto-Grundstücksfläche.

c. Die Ansiedlung dient der Sicherung und Erweiterung eines in oder angrenzend an den Standort bestehenden Gewerbe- bzw. Industriebetriebes.

T 6: Die Industriegebiete GI2 werden in Bezug auf Schallemissionen zusätzlich gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen in 4 Teilbereiche (GI 2.1 und GI2.2) gegliedert. In den Teilflächen der GI2 sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente $L_{EKH1,2x}$; nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) gemäß folgender Tabelle überschreiten:

Tabelle 1: Emissionskontingente

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 – 6:00)
GI2.1	54	42
GI2.2	58	39

Für die Immissionsorte Io 10-13, Io 20-22, Io 30-34 und Io 40-42 gemäß Übersicht sowie für die schutzbedürftigen Nutzungen in den jeweiligen betroffenen Gebieten gelten die in den Tabelle 2-5 beschriebenen Zusatzkontingente LEK_{Zus}. Diese gelten dann für die genannten Immissionsorte sowie für das jeweils umliegende Gebiet gleicher Gebietsnutzung.

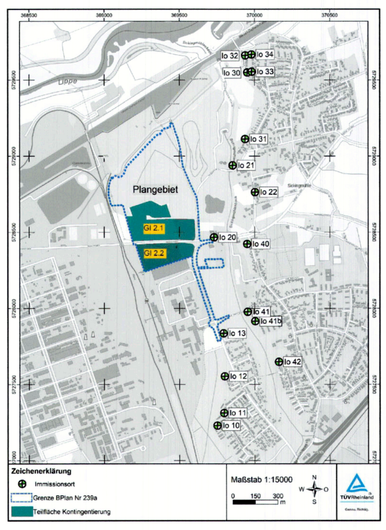


Tabelle 2: Immissionsgebiet „Carl-Duisberg-Straße"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 10	Io 11	Io 12	Io 13	-
GI2.1	5	5	5	5	-
GI2.2	5	5	5	5	-

Tabelle 3: Immissionsgebiet „Nordstraße"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 20	Io 21	Io 22	-	-
GI2.1	0	5	2	-	-
GI2.2	0	2	2	-	-

Tabelle 4: Immissionsgebiet „Sickingmühle"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 30	Io 31	Io 32	Io 33	Io 34
GI2.1	3	3	6	0	1
GI2.2	1	3	6	0	1

Tabelle 5: Immissionsgebiet „Bachackerweg"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 40	Io 41	Io 41b	Io 42	-
GI2.1	1	0	1	3	-
GI2.2	1	0	1	4	-

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Geräuschimmissionspegel des Vorhabens die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Einhaltung der in den Teilbereichen des GI2 festgesetzten Lärmemissionskontingente LEK ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung gutachterlich nachzuweisen.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

T 7: Im GI2.1 ist die Oberkante des fertigen Geländes (Außenflächen, Stellplätze, Erschließungsanlagen usw.) mittels Aufschüttung mit Mutterboden und/oder RC-Material gemäß Leitfaden „Produktion und Verwendung von gütebeüberwachten Recycling-Baustoffen im Straßen- und Erdbau in Nordrhein-Westfalen" herzustellen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

T 8: Die mit GFL1 festgesetzte Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Marl belastet.

T 9: Der Schutzstreifen der Leitung zwischen den Masten 1002 und 5 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich ist sicherzustellen, dass ein Bewuchs nur mit Pflanzen erfolgt, die eine Wuchshöhe von 5,00 m nicht überschreiten. Um die Maste herum ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

T 10: Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsleitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

T 11: Im GI2 sind Dachflächen von Gebäuden mit Photovoltaikmodulen auszustatten, die mindestens 50 % der Dachfläche einnehmen (Solarmindestfläche). Bei Installationen zur Nutzung von Solarthermie kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die vorgegebene Solarmindestfläche angerechnet werden. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen die aus statischen Gründen keine PV Anlagen auf Dachflächen aufnehmen können.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

T 12: Im GI2 ist die Außenbeleuchtung auf das technische und betriebliche Mindestmaß zu reduzieren. Zur Vermeidung von Abstrahlung nach oben sind vollabgeschirmte Leuchtgehäuse (FCO) zu verwenden. Die Ausrichtung der Lampen ist in einem Strahlungswinkel von 0 bis 70 Grad vorzunehmen und hat so zu erfolgen, dass Lichtkegel auf Stell- und Lagerplätze und/oder Anlagen gerichtet sind. Stark reflektierende Bodenbeläge unter Außenleuchten sind zu vermeiden. Es sind Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung auf Insekten zu verwenden. Dabei ist ein Spektralbereich zwischen 590 und 630 nm mit einer korrelierenden Farbtemperatur unterhalb 3.000 Kelvin zu beachten.

Anpflanzungen und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

T 13: Zur Ergänzung der Allee an der Carl-Duisberg-Straße und Wiederbegrünung der Allee an der Nordstraße sind an den festgesetzten Standorten Bäume 1. Ordnung, hier Tilia spec., in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20cm, 3x verpflanzt, mit Ballen zu verwenden.

T 14: Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind durch Regiosaat zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Je 300 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm oder je 250 qm ein standortgerechter Baum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (Gestaltungsfestsetzungen)

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 Bauordnung NRW 2018

G 1: Im Planbereich sind Dachflächen von Büro-, Verwaltungs- und Nebengebäuden unter Berücksichtigung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie mindestens extensiv mit regionalen und an den Standort angepassten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen sind Dachbereiche zur Unterbringung notwendiger technischer Anlagen und intensiv genutzte Freibereiche. Die nicht begrünten Anteile der Dachflächen dürfen maximal 20% der Gesamtfläche betragen. Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

G 2: Im GI2 sind Metallдächer grundsätzlich unzulässig. Im Einzelfall können Dachflächen ausnahmsweise als Metalldach zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und nachgewiesen wird, dass das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser entsprechend des Runderlasses „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vorgereinigt wird.

G 3: Im GI2 sind Einfriedungen entlang der Grundstückgrenzen mit Hecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Insgesamt müssen auf je laufenden Meter Einfriedung 3 Pflanzen gesetzt werden. Die Hecken sind mindestens einreihig anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Pflanzstreifen für die Hecken muss mindestens 80 cm breit sein.

Folgende Arten sind dabei zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

G 4: Die geschlossenen Fassadenseiten von Gebäuden sind zu begrünen. Als geschlossen gelten Fassaden, wenn weniger als 20% der Fläche einer Gebäudeseite für Öffnungen in Anspruch genommen wird. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzbeete müssen mindestens 0,50 qm groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,00 Kubikmeter betragen.

Folgende Arten sind dabei zu verwenden:

Selbstklimmend

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Dreispitzige Jungfernrebe
Parthonocissus quinquefolia	Selbstkletternde Jungfernrebe

Mit Rankhilfe:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Euonymus fortunei i.S.	Immergrüner Kletter-Spindelstrauch
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Periploca graeca	Baumschlinge
Akebia quinata	Fingerblättrige Akebie

Ausnahmsweise kann im Einzelfall auf die Bepflanzung von Fassaden oder Teilen von Fassaden verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Bepflanzung aus betrieblichen Gründen statisch oder technisch nicht möglich ist oder zu unzumutbaren Erschwernissen führen würde.

G 5: Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an Gebäuden oder baulichen Anlagen zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf den obersten Gebäudeabschluss nicht überschreiten. Bauliche Anlagen, die nur der Aufnahme einer Werbeanlage dienen, sind nicht zulässig.

G 6: Bei der Beleuchtung von Werbeanlagen ist die textliche Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechend anzuwenden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

Kennzeichnungen

§ 9 Abs.5 Nr. 2 und 3 BauGB

Unter den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 239a geht der Bergbau um. Bei der Planung konkreter Bauvorhaben ist zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Sinne der § 110ff des Bundesberggesetzes die RAG Deutsche Steinkohle AG in Essen zu beteiligen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 239a sind industriell vorgeprägt, eine Belastung des Bodens mit Altlasten ist nicht auszuschließen. Sofern bei Bodenarbeiten in Aussehen, Farbe, Geruch oder sonstig auffälliges Bodenmaterial vorgefunden wird, sind die Bodenarbeiten unverzüglich einzustellen und der Kreis Recklinghausen als untere Bodenschutzbehörde zu verständigen. Bis zur Freigabe der Bodenarbeiten durch die untere Bodenschutzbehörde dürfen die Bodenarbeiten nicht wieder aufgenommen werden.

Die Altstandorte AS 4308/2101,AS 4308/2008 und die Altablagerungen AA 4308/0084 werden in der Planzeichnung mit Randsignatur gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überdeckt die im Altlastenkataster eingetragenen Altstandorte (AS) AS 4308/2101 „Zeche AV 3/7", AS 4308/2008 „BASF-Kraftwerk Nordstraße"und Altablagerungen (AA) AA 4308/0084 „Hafen AV 3".

Der Untergrund des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist von einer Schadstofffahne mit der Kennzeichnung 29/KR562 betroffen. Um eine Verschleppung der Schadstofffahne in tiefere Bodenschichten auszuschließen ist vor der Nutzung tieferer Bodenschichten eine weitergehende gutachterliche Betrachtung durch den Vorhabenträger zu veranlassen.

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Die Linie des angemessenen Abstandes zum Chemiepark Marl wird in der Planzeichnung durch Linie informatorisch dargestellt. Nach § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung werden die Planzeichen ergänzt, die Linie des angemessenen Abstandes wird in durchgehend lila mit begleitender Kreuzschraffur ausgeführt.

Innerhalb des gutachterlich ermittelten angemessen Abstandes zum Chemiepark Marl sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren bauliche, betriebliche und/oder technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor oder zur Minderung der Auswirkungen von Störfällen nachzuweisen. (Markierung von Fluchtwegen zur Invakuierung, Alarmierungsystem, Informationen für Mitarbeiter und Besucher)

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung (BauO NRW)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass - LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 12. Januar 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, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau,** Ausgabe Januar 2018
  Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1 : 2018-01)
  Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (DIN 4109-2 : 2018-01)

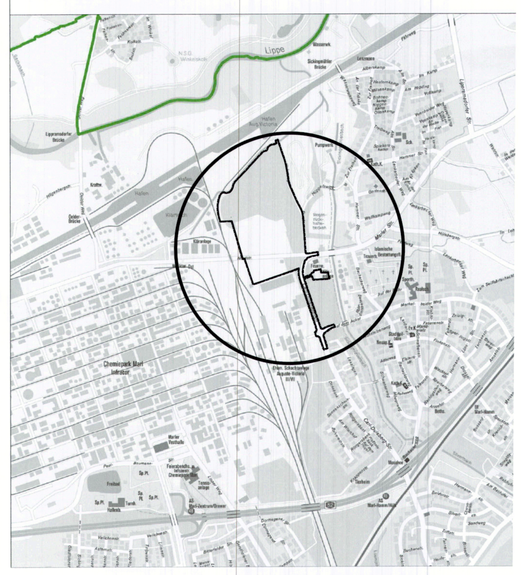
Stadt Marl

Entwurf vom 10.10.2023

Bebauungsplan Nr. 239 a gate.ruhr - Mitte

Gemarkung Marl **Flur 45, 47, 49 und 50**

Maßstab 1 : 1.500



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

LEK Lärmemissionskontingent LEK Tag/Nachts

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

priv. private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RBB Klär- und Retentionsbecken

SH Fläche für ein Schalthaus

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentlich Grünfläche öffentlich

privat Grünfläche privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

gr fr lr 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Schmale Darstellung) zugunsten der Stadt Marl

lr Leitungsrecht (Schmale Darstellung) zugunsten der Evonik Operation GmbH, 45128 Essen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Baugebiete nach Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TP 8 Sanierungsbrunnen (freizuhaltende Fläche ∅ 2,0 m)

GM 44 Grundwassermessstelle (freizuhaltende Fläche ∅ 2,0 m)

Nachrichtliche Darstellungen

Seveso III Abstand nach Leitfaden KAS 18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG)

Kennzeichnungen

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

AS Nr. 4308/2101 Altstandort Nr. 4308/2101

AS Nr. 4308/2008 Altstandort Nr. 4308/2008

AA Nr. 4308/0084 Ablagerungsfläche Nr. 4308/0084

Vermerk

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6a BauGB)

vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- 12 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- 204 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flur 45 Flurnummer
- Bordstein
- Laterne
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Textliche Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

T 1: Die Industriegebiete des GI2 dienen nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

T 2: Im GI2 sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans.

T 3: Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf an Endverbraucher sind im Geltungsbereich unzulässig.

T 4: Im GI2 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.

T 5: Die Industriegebiete GI2 werden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Verwendung des Abstandserlasses NRW und in die Teilflächen -A- und -B- gegliedert. Die Anlage I des Abstandserlasses (Abstandsliste 2007) ist der Begründung angefügt.

In den Teilflächen sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

-A-: Betriebe und Anlagen, die den Abstandsklassen III-V zugeordnet sind

-B-: Betriebe und Anlagen, die den Abstandsklassen III-V zugeordnet sind

T 6: Die Industriegebiete GI2 werden in Bezug auf Schallemissionen zusätzlich gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen in 4 Teilbereiche (GI 2.1 und GI2.2) gegliedert. In den Teilflächen der GI2 sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente $L_{EKH1,2x}$, nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) gemäß folgender Tabelle überschreiten:

Tabelle 1: Emissionskontingente

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 – 6:00)
GI2.1	54	42
GI2.2	58	39

Für die Immissionsorte Io 10-13, Io 20-22, Io 30-32 und Io 40-42 gemäß Übersicht sowie für die schutzbedürftigen Nutzungen in den jeweiligen betroffenen Gebieten gelten die in den Tabelle 2-5 beschriebenen Zusatzkontingente LEK_{ZUS}. Diese gelten dann für die genannten Immissionsorte sowie für das jeweils umliegende Gebiet gleicher Gebietsnutzung.

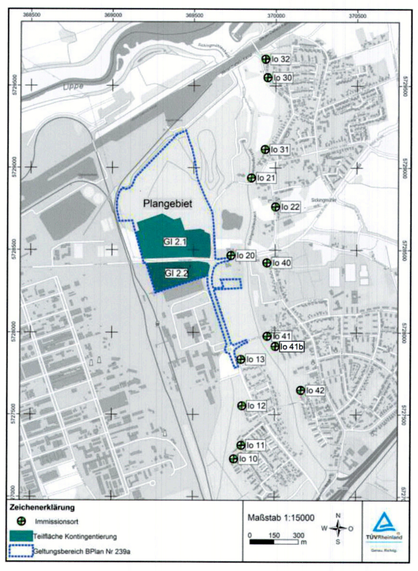


Tabelle 2: Immissionsgebiet „Carl-Duisberg-Straße"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 10 Zollvereinstr. 110	Io 11 Zollvereinstr. 76	Io 12 Dickebank 27	Io 13 Lessingstr. 59	-
GI2.1	6	6	6	6	-
GI2.2	6	6	6	6	-

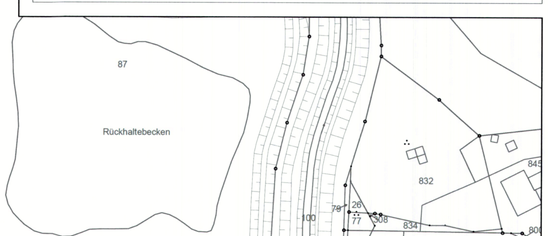


Tabelle 3: Immissionsgebiet „Nordstraße"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 20 Flurstr. 65	Io 21 Hüppelswick 20	Io 22 Hammer Str. 107	-	-
GI2.1	3	6	4	-	-
GI2.2	3	6	4	-	-

Tabelle 4: Immissionsgebiet „Sickingmühle"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts				
	Io 30 Wasserwerkweg 24	Io 31 Zur Freiheit 7	Io 32 Wasserwerksweg 34		
GI2.1	4	6	4		
GI2.2	4	6	4		

Tabelle 5: Immissionsgebiet „Bachackerweg"

Fläche	Zusatzkontingent L_{EK} in dB(A) – tags und nachts			
	Io 40 Bachackerweg 8	Io 41 Auf dem Acker 23	Io 41b Bachstelzenweg 26	Io 42 Schwanenweg 23
GI2.1	3	1	1	4
GI2.2	3	1	1	4

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Geräuschimmissionspegel des Vorhabens die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Einhaltung der in den Teilbereichen des GI2 festgesetzten Lärmemissionskontingente LEK ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung gutachterlich nachzuweisen.

Freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

T 7: Die Flächen sind der Nutzung durch Beobachtungspegel und Grundwasserbrunnen vorbehalten. Sie dürfen nicht überbaut werden.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

T 8: Im GI2.1 ist die Oberkante des fertigen Geländes (Außenflächen, Stellplätze, Erschließungsanlagen usw.) mittels Aufschüttung mit Mutterboden und/oder RC-Material gemäß Leitfaden „Produktion und Verwendung von gütebewachten Recycling-Baustoffen im Straßen- und Erdbau in Nordrhein-Westfalen" herzustellen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

T 9: Die mit gr fr lr 1 festgesetzte Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Marl belastet.

T 9a Die mit lr festgesetzte Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten Evonik Operations GmbH Technology & Infrastructure belastet.

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

T 10: Der Schutzstreifen der Leitung zwischen den Masten 1002 und 5 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich ist sicherzustellen, dass ein Bewuchs nur mit Pflanzen erfolgt, die eine Wuchshöhe von 5,00 m nicht überschreiten. Um die Maste herum ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

T 11: Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsleitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

T 12: Im GI2 sind Dachflächen von Gebäuden mit Photovoltaikmodulen auszustatten, die mindestens 50 % der Dachfläche einnehmen (Solarmindestfläche). Bei Installationen zur Nutzung von Solarthermie kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die vorgegebene Solarmindestfläche angerechnet werden. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen die aus statischen Gründen keine PV Anlagen auf Dachflächen aufnehmen können.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

T 13: Im GI2 ist die Außenbeleuchtung auf das technische und betriebliche Mindestmaß zu reduzieren. Zur Vermeidung von Abstrahlung nach oben sind vollabgeschirmte Leuchtgehäuse (FCO) zu verwenden. Die Ausrichtung der Lampen ist in einem Strahlungswinkel von 0 bis 70 Grad vorzunehmen und hat so zu erfolgen, dass Lichtkegel auf Stell- und Lagerplätze und/oder Anlagen gerichtet sind. Stark reflektierende Bodenbeläge unter Außenleuchten sind zu vermeiden. Es sind Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung auf Insekten zu verwenden. Dabei ist ein Spektralbereich zwischen 590 und 630 nm mit einer korrelierenden Farbtemperatur unterhalb 3.000 Kelvin zu beachten.

T 13a: Die Nutzung von Grundwasser aus dem Plangebiet ist für jegliche Zwecke unzulässig.

Anpflanzungen und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

T 14: Zur Ergänzung der Allee an der Carl-Duisberg-Straße und Wiederbegrünung der Allee an der Nordstraße sind an den festgesetzten Standorten Bäume 1. Ordnung, hier Tilia spec., in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20cm, 3x verpflanzt, mit Ballen zu verwenden.

T 15: Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind durch Regiosaat zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Je 300 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm oder je 250 qm ein standortgerechter Baum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (Gestaltungsfestsetzungen)

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 Bauordnung NRW 2018

G 1: Im Planbereich sind Dachflächen von Büro-, Verwaltungs- und Nebengebäuden unter Berücksichtigung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie mindestens extensiv mit regionalen und an den Standort angepassten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen sind Dachbereiche zur Unterbringung notwendiger technischer Anlagen und intensiv genutzte Freibereiche. Die nicht begrünten Anteile der Dachflächen dürfen maximal 20% der Gesamtfläche betragen. Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

G 2: Im GI2 sind Metalldächer grundsätzlich unzulässig. Im Einzelfall können Dachflächen ausnahmsweise als Metalldach zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und nachgewiesen wird, dass das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser entsprechend des Runderlasses „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vorgereinigt wird.

G 3: Im GI2 sind Einfriedungen entlang der Grundstückgrenzen mit Hecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Insgesamt müssen auf je laufenden Meter Einfriedung 3 Pflanzen gesetzt werden. Die Hecken sind mindestens einreihig anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Pflanzstreifen für die Hecken muss mindestens 80 cm breit sein.

Folgende Arten sind dabei zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

G 4: Die geschlossenen Fassadenseiten von Gebäuden sind zu begrünen. Als geschlossen gelten Fassaden, wenn weniger als 20% der Fläche einer Gebäudeseite für Öffnungen in Anspruch genommen wird. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzbeete müssen mindestens 0,50 qm groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,00 Kubikmeter betragen.

Folgende Arten sind dabei zu verwenden:

Selbstklimmend:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Dreispitzige Jungfernrebe
Parthonocissus quinquefolia	Selbstkletternde Jungfernrebe

Mit Rankhilfe:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Euonymus fortunei i.S.	Immergrüner Kletter-Spindelstrauch
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Periploca graeca	Baumschlinge
Akebia quinata	Fingerblättrige Akebie

Ausnahmsweise kann im Einzelfall auf die Bepflanzung von Fassaden oder Teilen von Fassaden verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Bepflanzung aus betrieblichen Gründen statisch oder technisch nicht möglich ist oder zu unzumutbaren Erschwernissen führen würde.

G 5: Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an Gebäuden oder baulichen Anlagen zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf den obersten Gebäudeabschluss nicht überschreiten. Bauliche Anlagen, die nur der Aufnahme einer Werbeanlage dienen, sind nicht zulässig.

G 6: Bei der Beleuchtung von Werbeanlagen ist die textliche Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechend anzuwenden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

Kennzeichnungen

§ 9 Abs.5 Nr. 2 und 3 BauGB

Unter den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 239a geht der Bergbau um. Bei der Planung konkreter Bauvorhaben ist zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Sinne der § 110ff des Bundesberggesetzes die RAG Deutsche Steinkohle AG in Essen zu beteiligen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 239a sind industriell vorgeprägt, eine Belastung des Bodens mit Altlasten ist nicht auszuschließen. Sofern bei Bodenarbeiten in Aussehen, Farbe, Geruch oder sonstig auffälliges Bodenmaterial vorgefunden wird, sind die Bodenarbeiten unverzüglich einzustellen und der Kreis Recklinghausen als untere Bodenschutzbehörde zu verständigen. Bis zur Freigabe der Bodenarbeiten durch die untere Bodenschutzbehörde dürfen die Bodenarbeiten nicht wieder aufgenommen werden.

Die Altstandorte AS 4308/2101,AS 4308/2008 und die Altablagerungen AA 4308/0084 werden in der Planzeichnung mit Randsignatur gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überdeckt die im Altlastenkataster eingetragenen Altstandorte (AS) AS 4308/2101 „Zeche AV 3/7", AS 4308/2008 „BASF-Kraftwerk Nordstraße"und Altablagerungen (AA) AA 4308/0084 „Hafen AV 3".

Der Untergrund des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist von einer Schadstofffahne mit der Kennzeichnung 29/KR562 betroffen. Um eine Verschleppung der Schadstofffahne in tiefere Bodenschichten auszuschließen ist vor der Nutzung tieferer Bodenschichten eine weitergehende gutachterliche Betrachtung durch den Vorhabenträger zu veranlassen.

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Die Linie des angemessenen Abstandes zum Chemiepark Marl wird in der Planzeichnung durch Linie informatorisch dargestellt. Nach § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung werden die Planzeichen ergänzt, die Linie des angemessenen Abstandes wird in durchgehend rot mit begleitender Kreuzschraffur ausgeführt.

Innerhalb des gutachterlich ermittelten angemessen Abstandes zum Chemiepark Marl sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren bauliche, betriebliche und/oder technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor oder zur Minderung der Auswirkungen von Störfällen nachzuweisen. (Markierung von Fluchtwegen zur Invakuierung, Alarmierungsystem, Informationen für Mitarbeiter und Besucher)

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung (BauO NRW)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass - LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 12. Januar 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, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau,** Ausgabe Januar 2018
  Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1 : 2018-01)
  Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (DIN 4109-2 : 2018-01)

Hinweise:

I: Kampfmittel

Im Plangebiet ist flächendeckend von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Vor Erdbewegungen und Tiefbauarbeiten, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen, ist eine Anzeige beim Ordnungsamt der Stadt Marl zu machen, um die Erforderlichkeit von Sondierungsarbeiten abzustimmen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

II: Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, beispielsweise Mauern, Gräben oder Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marl als untere Denkmalschutzbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher durch die untere Denkmalschutzbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

III: Staubentwicklung

Durch Bautätigkeiten können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entstehen. Während der Bauzeit sind zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen emissionsmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen. Mindestens ab einem Bauvolumen von 10.000m³ (Erdbewegung/umbauter Raum) sind die „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen" gemäß der Arbeitshilfe 11.6 des Luftreinhaltelplans Ruhrgebiet Nord der Bezirksregierung Münster anzuwenden. Die Arbeitshilfe ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.

IV: Waldausgleich

Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen, der notwendige Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

V: Freileitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Freileitungen im Eigentum der Westnetz GmbH bzw. in deren unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

VI: Gründungen

Für Gründungen und Isolierungen sowie zur Herstellung der Untergrundbefestigungen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine wassergefährdenden Stoffe (Hochofenschlacke, Bergehalde, Brandhalde usw.) verwendet werden.

VII: Einbau von RC-Material

Der Einbau von Recyclingbaustoffen (RCL) und industriellen Nebenprodukten (z.B. RCL I) als Füllmaterial o. ä. gilt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen ist vor Einbau dieser Massen der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8, 9 und 10 WHG, in 2-facher Ausfertigung zu stellen. Weitere Informationen und die erforderlichen Antragsvordrucke sind als Downloads über die Internetseite des Kreises Recklinghausen, Umweltamt, Downloads Untere Wasserbehörde abzurufen. Die Verwendung von geogenen (z.B. Kalksteinschotter) Materialien ist ohne weiteren Gütenachweis zulässig. Es dürfen keine Baustoffe verwendet werden, bei denen durch äußere Einwirkung eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung der Wasserqualität zu besorgen ist.

VIII: Oberflächen- und Grundwasserschutz

Während der Bauzeit ist besonders darauf zu achten, dass grundwassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (u.a. Schalungsöle, Treib- und Schmiermittel) so gelagert werden, dass keine Verunreinigung des Untergrundes auftreten kann. Durch die Baumaßnahme verursachte Verunreinigungen des anstehenden Bodens, Oberflächen- oder Grundwassers sind sofort zu beseitigen. Im Falle einer Verunreinigung ist die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Für Sofortmaßnahmen sind ausreichende Mengen an Abstreu- und Bindemitteln vorzuhalten.

IX: Überflutungsnachweis

Im Baugenehmigungsverfahren ist für Bauvorhaben ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für das gesamte Baugebiet zu erbringen.

X: Untersuchung des Wirkungsbereichs Boden-Luft

Aufgrund der anthropogenen, industriellen Vornutzung des Geländes bestehen punktuell Belastungen durch Schwermetalle, Cyanide und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie örtlich auch EOX (Extrahierbare organisch gebundene Halogene. Bei einer baulichen Nutzung wird dem Vorhabenträger eine Untersuchung des Wirkungsbereichs Boden-Luft empfohlen.

XI: Stellplatzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Marl (Stellplatzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2018 (Amtl. Bek. Bl. 2018 Nr. 28) zu beachten.

XII: Abfallwirtschaftssatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Marl (Abfallwirtschaftssatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2021 (Amtl. Bek. Bl. 2021 Nr. 24) zu beachten.

XIII: Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II): Landschaft und Siedlung AG, Recklighausen
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung: Landschaft und Siedlung AG, Recklinghausen
- Geräuschkontingentierung: TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln
- Verkehrslärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 239a gate.ruhr: TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln
- Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV NORD Systems Gmbh & Co. KG, Essen

XIV: Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

Marl, 9.4.24

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2024 bis einschließlich 03.04.2024 erneut im Internet veröffentlicht.

Marl, 9.4.24

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 18.05.2017 beschlossen, für den Bereich der ehemaligen Schachtanlage Auguste-Victoria 3/7 nordwestlich der Carl-Duisberg Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, siehe Blatt 1

Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. Stand ___.___.2023

siehe Blatt 1

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, siehe Blatt 1

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___.2023 bis einschließlich ___.___.2023 im Internet veröffentlicht.

Marl, siehe Blatt 1

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 11.05.2024 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 16.5.24

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 24.05.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 24.05.2024 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, 24.5.24

Der Bürgermeister

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 239 a gate.ruhr - Mitte

Gemarkung Marl **Flur 45, 47, 49 und 50**

Maßstab 1 : 1.500 **Blatt 2**

