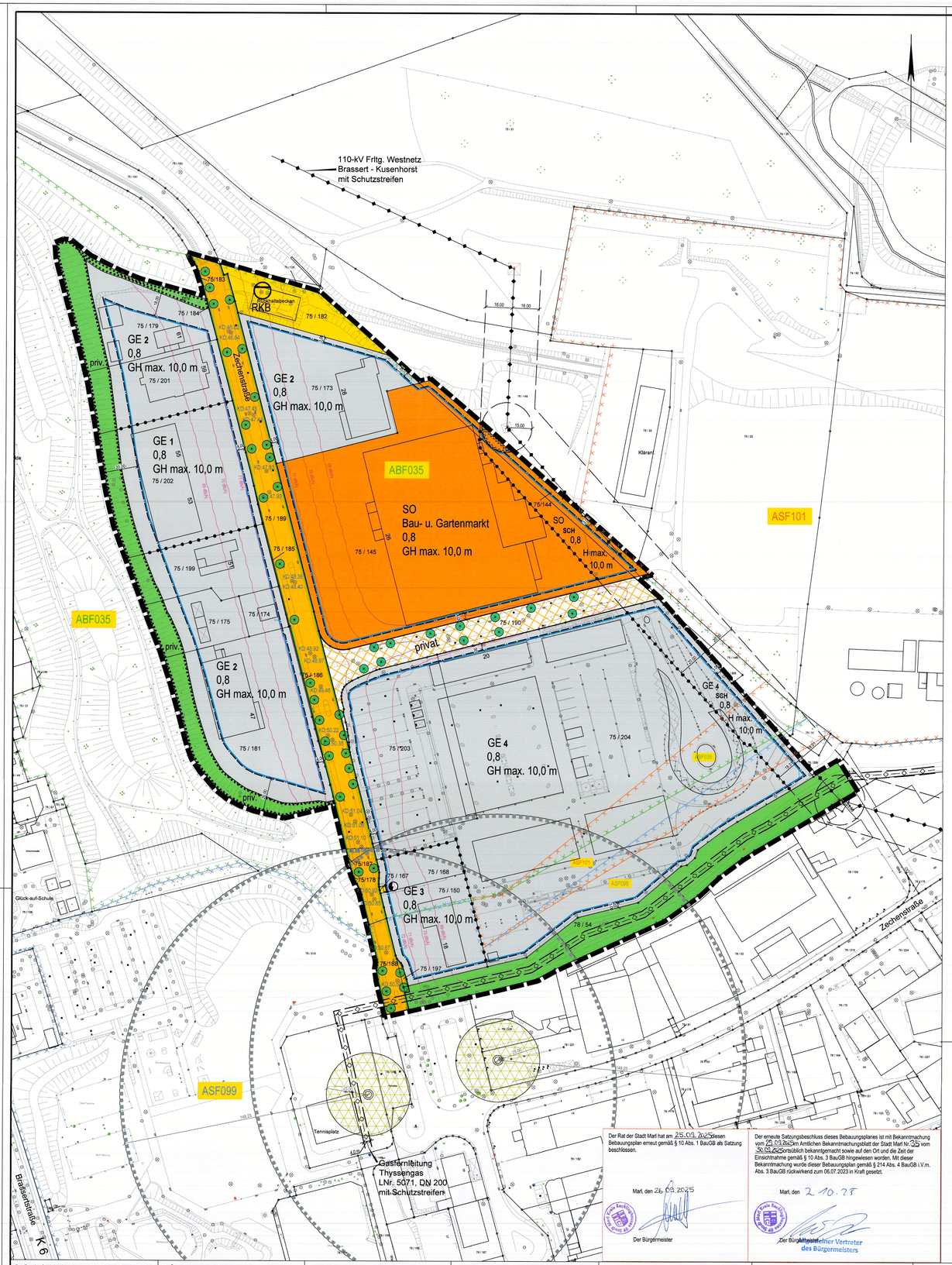


Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO — Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 und 19 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GH max. 10,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche öffentlich

privat — Straßenverkehrsfläche privat

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

RKB Regenklärbecken

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

oberirdisch

unterirdisch

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

Grünfläche öffentlich

priv. — Grünfläche privat

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

Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen

Erhaltung Bäume

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 für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Kennzeichnungen

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

ASF099 Altstandort Nr. 099

ASF101 Altstandort Nr. 101

ABF035 Ablagerungsfläche Nr. 035

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Standsicherheitsschutzbereich

Nachrichtliche Darstellungen

69 dB(A) — Isophone der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 02.03.2022

ehemalige bergbauliche Tagesöffnung

Ausgasungsschutzbereich

Sonstige Darstellung

KD — Kanaldeckel

6,65 — Bemaßung

Gebäude nicht katastermäßig erfasst

67,45 — Höhen über NHN

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12 — Wohngebäude mit Hausnummer

Wohngebäude ohne Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze

75 / 204 — Flur / Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bordstein

Laterne

Holzmast

Stahlrohrmast

Baum

Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Der Rat der Stadt Marl hat am 25.09.2025 diesen Bebauungsplan erneut gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, den 26.09.2025

Der Bürgermeister

Der erneute Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 21.03.2026 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 35 vom 30.03.2026 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 06.07.2023 in Kraft gesetzt.

Marl, den 2 1 0 3 2026

Der Bürgermeister
In Vertretung
Technischer Vertreter
des Bürgermeisters

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.05.2020 beschlossen, für den Bereich beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, den 03.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt, Stand 21.11.2022

L.S. gez. P. Sawicki

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Marl, den 03.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 09.02.2023 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 03.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

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

Marl, den 03.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2023 bis einschließlich 11.04.2023 erneut öffentlich ausgelegen.

Marl, den 03.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 11.05.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, den 11.05.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 04.07.2023 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 06.07.2023 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, den 07.07.2023

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO)

1.1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe – mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Schank- und Speisewirtschaften –, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 In den Teilbereichen des Gewerbegebietes GE 1 und GE 3 können zugelassen werden:
- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (Kfz, Zoobedarf, Möbel u.ä.), wenn die im nachfolgenden aufgeführten 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 (inkl. Angelbedarf) / kleinteilige Campingartikel / Spiel- und Bastelwaren / Fahrräder,
Fahrradbedarf und -zubehör / Sonstiger Freizeitbedarf (z.B. Musikalien, Münzen und Briefmarken, Handarbeiten)
Elektrokleingeräte für den Haushalt / Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger /
Telefone, Kommunikation / Computer und Zubehör, Büromaschinen / Foto
Glas, Porzellan, Keramik (GPK) / Haushaltswaren / Handarbeitsbedarf /Antiquitäten, Kunst und Kunstgewerbe,
Wohnaccessoires / Spiegel, Bilder, Rahmen / Haus- und Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren / Matratzen und Lattenroste;

1.1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Verkaufsstätten, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb, einem produzierenden oder einem be- und verarbeitenden Betrieb stehen, wenn deren Verkaufsfläche der Nutzfläche des Hauptbetriebes deutlich untergeordnet ist und soweit die in der Marler Liste (siehe oben) aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente eine Verkaufsfläche von 80 m² nicht überschreiten;
- Schank- und Speisewirtschaften, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem anderen gewerblichen Betrieb stehen (Backshop u.a.) oder die der Versorgung des Gebiets dienen (Imbiss u.a.);
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.4 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen, sofern sie nicht von den Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3 erfasst werden;
- Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie nicht von der Festsetzung 1.1.3 erfasst werden;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt"
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb des Sondergebietes sind Bau- und Gartenmärkte mit einer grundstücksbezogenen Gesamtverkaufsfläche von jeweils maximal 8.650 m² und folgendem Kernsortiment zulässig:

Werkzeuge/ Beschläge
Malerartikel
Elektroartikel
Sanitärartikel
Baustoffe/Bauelemente
Holzprodukte
Gartenartikel
Autozubehör

Vom Kernsortiment ausgenommen sind die in der Marler Liste aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente (siehe Festsetzung Nr. 1.1.2). Diese sind ausschließlich als Bestandteil des ergänzenden Randsortiments zulässig. Das Randsortiment darf in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten, wobei das Sortiment Blumen und Zierpflanzen eine Verkaufsfläche von 250 m², Glas, Porzellan, Keramik von 300 m² und alle anderen Sortimente (durch / getrennt) eine Verkaufsfläche von jeweils 100 m² nicht überschreiten dürfen.
Zusätzlich sind ergänzend Gastronomie und Dienstleistungen wie Bistro, Handwerkervermittlung, Werkzeugverleih, Reparaturservice u.ä. zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Gebäudehöhen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf das Höhenniveau der öffentlichen Verkehrsanlage „Zechenstraße" und sind verbindlich festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist das vorhandene Niveau der zugeordneten Straße. Das vorhandene Straßenniveau wird durch die Höhe der mit KD (Kanaldeckel) gekennzeichneten Bezugspunkte definiert. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation zu ermitteln. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung
Abweichend von der Festsetzung 2.1 bezehen sich die zulässigen Höhen für bauliche Anlagen innerhalb der mit SO_{SCH} und $GE4_{SCH}$ gekennzeichneten Baugebiete auf die Oberkante des anstehenden Geländes.

3. Flächen , die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind jegliche hochbauliche Maßnahmen, auch bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfrei sind unzulässig. Ausnahmsweise kann eine Befestigung der Flächen und eine Nutzung als Stellplätze zugelassen werden, wenn die Westnetz GmbH als Betreiberin der Hochspannungsfreileitung zustimmt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze, die über den in der Baugenehmigung ermittelten Stellplatzbedarf hinaus hergestellt werden, sind offen und wasserdurchlässig herzustellen (bspw. Rasengittersteine).

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkunge (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

5.1 Einzuhaltende Bau-Schalldämmaße
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes, des Fensterflächenanteils und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 30	L_a - 35

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_G zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

5.2 Wallfuß
Innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Böschung auf Dauer zu erhalten. Abgrabungen sind unzulässig.

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

6.1 Begrünter Wall
Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze zu ersetzen. Lücken in der flächendeckenden Begrünung sind durch ergänzende Pflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe Kennzeichnungen und Hinweise) zu schließen.

6.2 Dachbegrünung
Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau zu versehen und vollflächig extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche haustechnische Einrichtungen und Tageslicht-Beleuchtungselemente, sofern die in Anspruch genommenen Flächen einen Anteil von 30% der Dachfläche nicht überschreiten. Eine ergänzende Errichtung von Solarmodulen (Solar-Gründach) ist zulässig.

6.3 Anpflanzung von Bäumen
Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.
Auf Ausstellungs- und Lagerflächen außerhalb der Betriebsgebäude mit mehr als 200 m² versiegelter Fläche, ist je angefangene 200 m² ein standortgerechter heimischer Baum innerhalb der Fläche anzupflanzen. Sofern dies aus Gründen der beabsichtigten Nutzung oder der Betriebsabläufe nicht möglich ist, ist ausnahmsweise die Pflanzung am Rand der befestigten Fläche zulässig.
Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen und mindestens 3 x verschult sein. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 m² vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Anforderungen an den Schutz der Bäume sowie die Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume richten sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind nur Flachdächer und zur Begrünung geeignete flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad zulässig.

Hinweise

I. Hochspannungsfreileitung
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen sind Gebäude nur mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen zulässig. Glasdächer sind unzulässig.
Für (auch nicht genehmigungspflichtige) Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung oder in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von 10,0 Meter nicht überschreiten. In einem Radius von 15,0 Metern um die Maststandorte ist jegliche Bepflanzung unzulässig.
Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

II. Gasfernleitung
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen sind die Errichtung von Gebäuden aller Art und von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Gasfernleitung, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze sowie das Lagern von schwertransportablem Material nicht gestattet. Auch dürfen keine sonstigen Einwirkungen, einschließlich Bepflanzungen, vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Merkblatt „Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH" ist zu beachten. Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung haben können, sind der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund, frühzeitig anzuzeigen.

III. Gutachterlicher Nachweis zum Lärmschutz
Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen 5.1 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

IV. Bergbau
Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesbergegesetz) mit der RAG AG, Im Welterte 10, 45141 Essen, Kontakt aufzunehmen.
Ist beabsichtigt, Flächen innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Standsicherheitsschutzbereiche zu bebauen - wozu auch Verkehrs- und Lagerflächen zählen - oder zu nutzen, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Sicherungseinrichtungen, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Standsicherheitsschutzbereichs, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Landesbehörde, durch ein Fachgutachten eines Sachverständigen nachzuweisen. Dieses ist auch bei bereits sanierten Tagesöffnungen der Fall, sobald neue Lasten aufgebracht oder vorhandene Sicherungsmaßnahmen beeinträchtigt bzw. geschwächt werden.

V. Kampfmittel
Luftbildaufnahmen weisen auf eine Kampfmittelbelastung hin. Eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist unter Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung durchzuführen.
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

VI. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler bekannt. Da sich nördlich des Plangebiets ein Gräberfeld befindet, kann jedoch auch im Geltungsbereich mit archäologischer Substanz gerechnet werden.
Deshalb sind erste Erdbewegungen 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

VII. Altlasten / Bodenauffälligkeiten
Die im Altlastenkataster des Kreises Recklinghausen erfassten Altablagerungen und Altstandorte
- Altablagerung ABF 035 , Halde Brassert 1/2 (Kreiskataster Nr. 4308/45)
- Altstandort ASF 099, Zeche Brassert 1/2 (Kreiskataster Nr. 4308/192)
- Altstandort ASF 101, VKR-Kraftwerk Brassert (Kreiskataster Nr. 4308/193)

sind im Bebauungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Bei sämtlichen Bodeneingriffen (Hoch-, Tief- und Landschaftsbaumaßnahmen) ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
Sollte im Rahmen von Bodenarbeiten organoleptisch (nach Aussehen, Geruch, Farbe) auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

VIII. Vorsorgender Bodenschutz
In Fällen von Bodenumlagerungen, von Fremdböden die eingebaut werden sollen sowie der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV zu beachten. Die jeweiligen nutzungsbezogenen Prüfwerte sowie die Vorsorgewerte sind einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.

IX. Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind notwendige Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Naturschutzbehörde möglich.

X. Anforderungen an die Bepflanzung, Pflanzliste (i.V. mit textlicher Festsetzung 6.1)
Erhaltene Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen haben nach folgenden Maßgaben zu erfolgen:
Pflanz- und Reihenabstand: 1,5 x 1,5 m, 15 % Heister 2xv o.B. 150-200 cm und 85 % Sträucher 2xv o.B. 60-80 cm
Pflanzliste:

Sträucher		Heister	
Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Sandbirke	Betula pendula
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuss	Corylus avellana	Esche	Fraxinus excelsior
Weißdorn	Crataegus monogyna	Vogelkirsche	Prunus avium
Besenginster	Cytisus scoparius	Traubenkirsche	Prunus padus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Eberesche	Sorbus aucuparia
Schlehe	Prunus spinosa		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		
Wolliger Schneeball	Viburnum lantanus		
Wasserschneeball	Viburnum opullus		

XI. Baumschutzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Marl vom 01.12.2021 (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

XII. Stellplatzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder in Marl vom 30.10.2018 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

XIII. Gutachten/ Fachbeiträge
Folgende Gutachten und Fachbeiträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:
- Artenschutzprüfung - Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 248 der Stadt Marl, Stadt Marl - Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Marl, 30.08.2022
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord" in Marl, Peutz Consult GmbH, Dortmund,02.03.2022

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XIV. Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen und Regelwerken
Die diesem 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.

XV. Abwasserleitung der Uniper Kraftwerke GmbH
An der östlichen Grenze, aber außerhalb des Plangebiets verläuft eine Abwasserleitung der Uniper Kraftwerke GmbH. Innerhalb eines 5 Meter breiten Schutzstreifens beidseits der Leitungsmittelachse dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzungen vorgenommen und keine baulichen Anlagen errichtet werden, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung gefährden könnten. Der Schutzstreifen tangiert das Plangebiet und umfasst Randbereiche des Flurstücks 75/144. Maßnahmen in diesem Bereich sind mit der Uniper Kraftwerke GmbH, Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf abzustimmen.

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 04.Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)
- 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 das Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)
- 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 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 das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass - LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. 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 das Gesetz vom 13.04.2022 (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

Bebauungsplan Nr. 248 - Zechenstraße Nord -

Gemarkung Marl Flur 75 und 78

Maßstab 1 : 1.000

