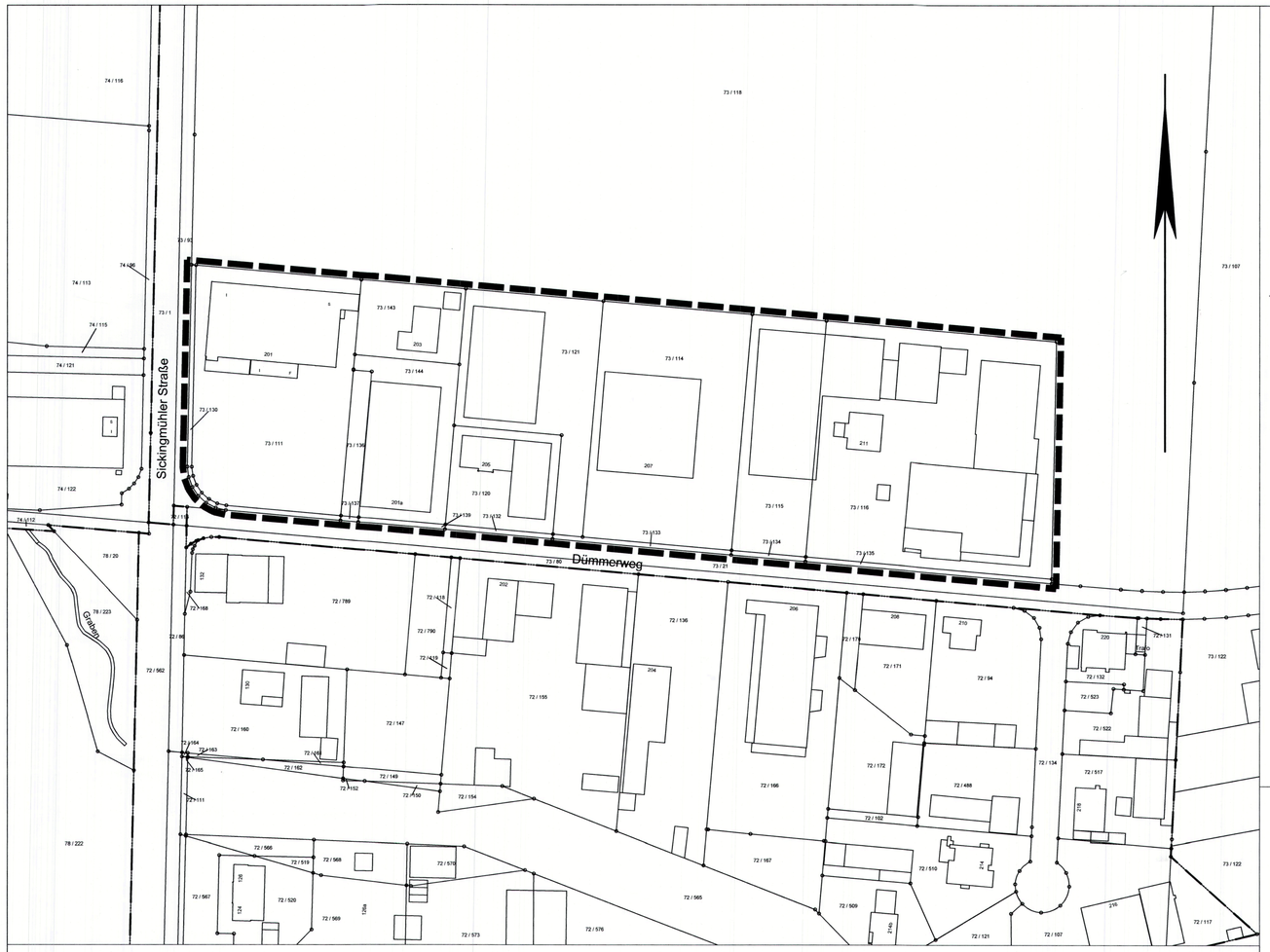


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB Einzelhandelsbetriebe und - nutzungen mit nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Marler Liste nicht zulässig:

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;

Maßgeblich ist dabei das vom Rat der Stadt am 16.02.2017 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl und die dabei erfolgte Festlegung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente (Marler Liste).

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, wenn die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Marler Liste (siehe oben) in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche (Randsortiment) des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten.

Hinweise

I. Zulässigkeit von Bauvorhaben
Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan). Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

II. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251-5918911), unverzüglich anzuzeigen. (§§16 und 17 DSchG NRW).

III. Kampfmittel

Luftbildaufnahmen weisen auf eine Kampfmittelbelastung hin. Für die Bereiche der Bombardierung empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV.

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.

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz 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 das Gesetzes vom 03.07.2023 (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 14.09.2021 (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 12.01.2023 (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 05.03.2024 (GV NRW, S.136)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 25.10.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 23 vom 28.10.2024 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. § 10 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 24.09.2024 in Kraft gesetzt.

Marl, 29.10.24

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12 Wohngebäude mit Hausnummer	Flurgrenze	Holzmast
Wohngebeude ohne Hausnummer	Laterne	Stahlrohrmast
Wirtschaftsgebäude	Bordstein	Baum
Flurstücksgrenze		Gully
75 / 204 Flur und Flurstücksnummer		

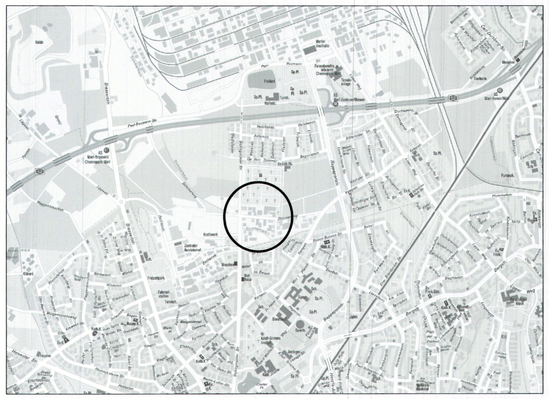
weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Bebauungsplan Nr. 266
- Dümmerweg -

gemäß § 9 Abs. 2a BauGB

Gemarkung Marl **Flur 73**

Maßstab 1 : 1.000



Der Rat der Stadt Marl hat am 01.09.2022 beschlossen, für den Bereich nördlich des Dümmerweges einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Marl, 23.09.24

Der Bürgermeister

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

Marl, 10.05.24

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

Marl, 23.09.24

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024 im Internet veröffentlicht.

Marl, 23.09.24

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.09.2024 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 23.09.24

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 24.09.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 19 vom 24.09.2024 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, 1.10.24

Der Bürgermeister