Anschluß Blatt 2

Textfestsetzung

1. Maß der baulichen Nutzung

   1.1 Gemäß § 1 (4) 2 BauNVO i.V.m. § 1 (8) BauNVO sind im Bereich bis 100 m nördlich der Südgrenze der Straße "Am Petersberg" nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

   1.2 Gemäß § 1 (6) 2 BauNVO sind die Wohnungen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO allgemein zulässig, jedoch sind die Wohnungen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO sowie die Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) 2 BauNVO gemäß § 1 (4) 2 BauNVO i.V.m. § 1 (8) BauNVO nur auf den mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

   2.1 Ein Überschreiten der hinteren Baugrenze der mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Fläche mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder Wohngebäuden ist ausnahmsweise zulässig, wenn eine Baukörpertiefe von 14 m, gemessen von der vorderen Baugrenze, nicht überschritten wird.

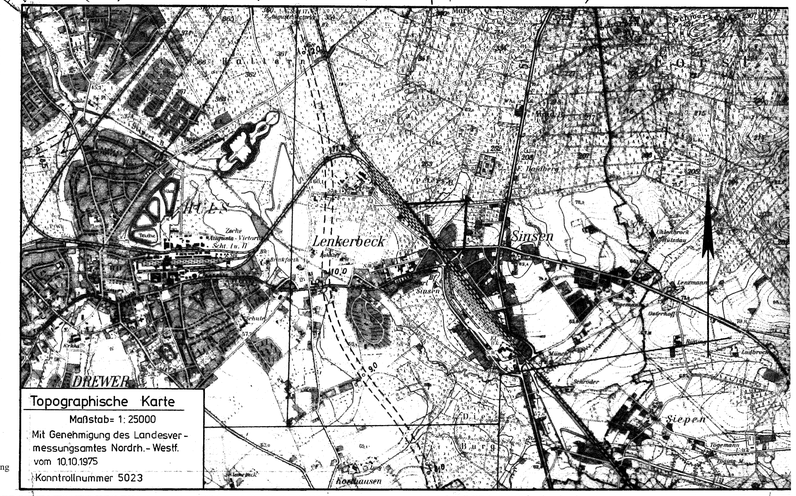
   2.2 Auf den im Plan mit "F" gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen gemäß § 23 (5) 1 BauNVO und von den Anlagen gemäß § 23 (5) 2 BauNVO Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze ausgeschlossen.

   2.3 Auf den im Plan ▦ angelegten Flächen (Vorgärten) werden die Nebenanlagen gemäß § 23 (5) 1 BauNVO und von den Anlagen gemäß § 23 (5) 2 BauNVO Garagen, überdachte Stellplätze, überdachte Freisitze, oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung und Schwimmbecken ausgeschlossen.

   2.4 Die im Plan ▦ angelegten Flächen sind Vorgärten, die keine Einfriedigung erhalten dürfen.

3. Erhaltung von Bäumen

   Der vorhandene Baumbestand in der öffentlichen Grünfläche (Geländesprung) ist gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.



Endstand: rechtsverbindlich seit 14.12.1981 in der Fassung vom 17.11.2023 (Teilaufhebung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet.
Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die Begründungen 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.

Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude (x)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 65,3 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully
- weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Kennzeichnung nach § 9 (5) Bundesbaugesetz

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

nachrichtlich

- Grenze der Landschaftsschutzfläche gem. § 1 der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Bereich des Kreises Recklinghausen vom 5.12.1974

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- xxxxx Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- GE Gewerbegebiet
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 2.3 u. 2.4)
- „A" siehe Textfestsetzung Nr. 1.2 u. 2.1
- „F" siehe Textfestsetzung Nr. 2.2
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Führung der Versorgungsleitungen
- P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 Grundflächenzahl
- (1,6) Geschoßflächenzahl

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 24.3.1981
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Marl, den 24.3.1981
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.1.1967 u. 27.1.1977 ... beschlossen, daß für einen Planbereich
Marl, den 24.3.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2(5) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gem. § 2a(1) BBauG durchgeführt.
Marl, den 24.3.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.4.1981 ... bis 8.5.1981 ... offengelegen.
Marl, den 13.5.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am 9.7.1981 ... als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 14.7.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3.11.1981 Aktenzeichen: 35.21-5206/Ma-6081 genehmigt.
Münster, den 3.11.1981
Der Regierungspräsident
I.A.
LS gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.11.1981 ..., veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 17 ... vom 14.12.1981 ... ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 15.12.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Krömann
Stadtbaumtsrat

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 34a

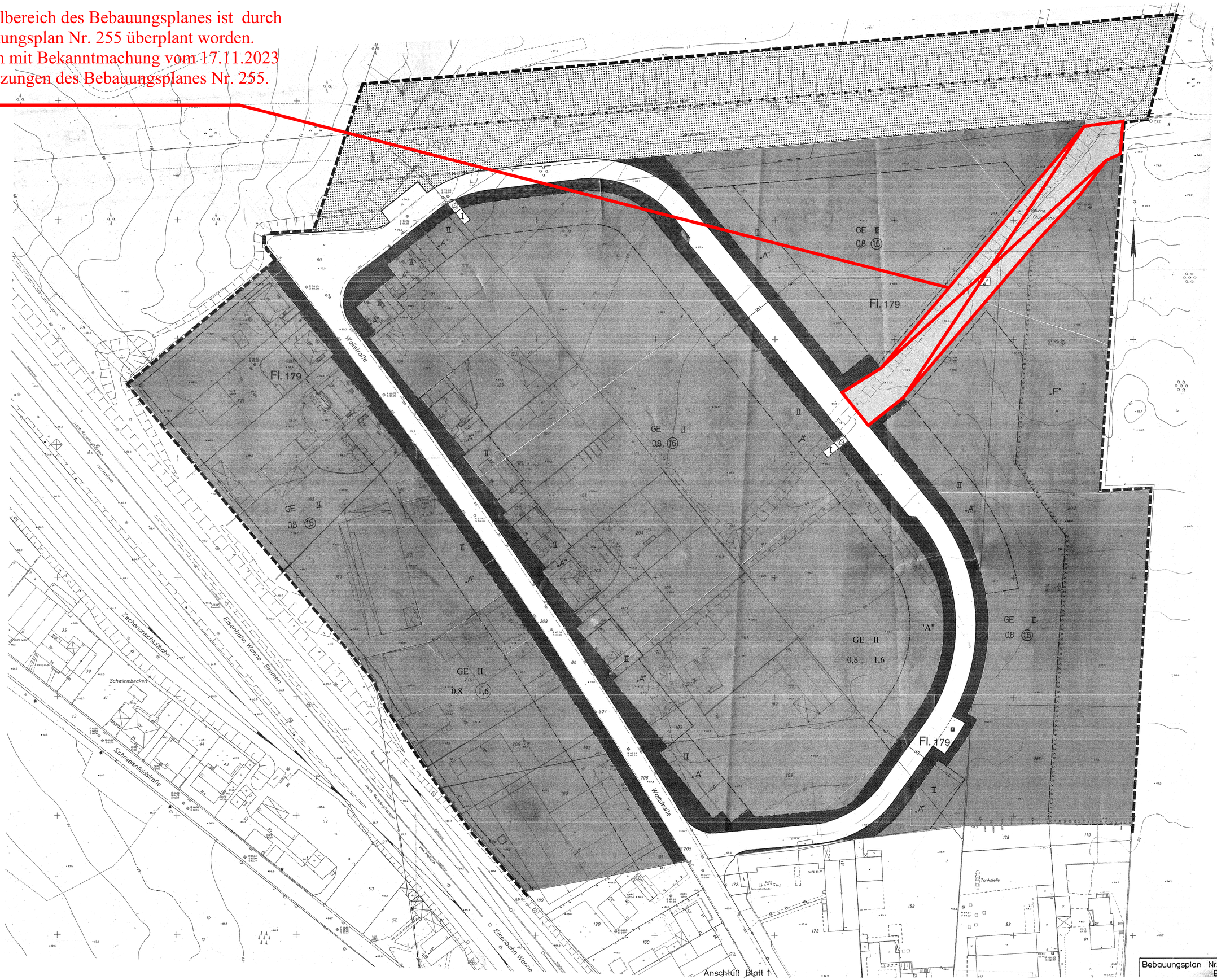
bestehend aus 2 Blättern

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Gemarkung Marl, Flur 173, 179
Maßstab: 1 : 500

Blatt 1

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den Bebauungsplan Nr. 255 überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 17.11.2023 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 255.



Bebauungsplan Nr. 34 a
Blatt 2