Amt 62

Marl, 1. 4. 1971

1. Fertige dreifach folgende:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Marl

I Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der im Flächennutzungsplan als Industriegebiet und Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage) dargestellte Bereich zwischen der Hülsbergstraße und der Zechenanschlußbahn soll schleunigst erschlossen werden, damit die vom Lippeverband proj. Kläranlage errichtet und baureifes Gelände für Industriebetriebe zur Verfügung gestellt werden kann.

II Planung und Bebauung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen bestehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht.

Der Plan setzt fest:
1. Das Bauland und für das Bauland
   1.1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen
2. Die Verkehrsflächen
3. Eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage)
4. Eine Fläche für die Landwirtschaft
5. Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung. Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, weil das den betriebsbedingten Bedarf an Baulichkeiten stören könnte. Aus diesem Grund und weil der genaue Bedarf noch nicht bekannt ist, wird auch auf eine Festsetzung der Stellplätze verzichtet. Es wird vorausgesetzt, daß die Betriebe die nötigen Stellplätze nach der Vorschrift der Bauordnung Nordrhein-Westfalen auf dem Baugrundstück schaffen. Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im einzelnen nachzuweisen. Die Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage) wurde auf Wunsch des Lippeverbandes festgesetzt. Diese Festsetzung hatte der Lippeverband im Anhörungsverfahren des Flächennutzungsplanes beantragt.

III Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt über die neu zu bauende Hülsbergstraße und einen neuen Weg von der Hülsbergstraße her. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch die öffentlichen Netze, die Beseitigung der Abwässer durch den städtischen Kanal.
Der Gemeinde entstehen durch den Bau der Erschließungs- und Abwasseranlagen Kosten. Die Kosten der Erschließung können zum großen Teil auf die Eigentümer der Baugrundstücke umgelegt werden.
Die Kosten betragen überschlägig:

Für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	591.000,-- DM
Für den Kanal	245.000,-- DM

Marl, 1. 4. 1971

Der Amtsdirektor
I. V.

2. Auf der Erstausfertigung des Planes sind die Aufstellungsvermerke zu vollziehen.

3. Wv. sofort