Der Rat der Stadt Marl hat am 17.03.1994 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a beschlossen und auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 25.07.1994
Der Stadtdirektor
i. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.1994 bis 11.08.1994 offengelegen.

Marl, 15.08.1994
Der Stadtdirektor
i. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1und § 10 BauGB am 15.12.1994 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 17.01.1995
Der Stadtdirektor
i. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.01.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 2 vom 20.02.1995 ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 09.03.1995
Der Stadtdirektor
i. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Darstellung der z. Zt. geltenden Fassung

Das Original des Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Planungsamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Es wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38a in der Fassung vom 20.02.1995. In der Fassung sind folgende Änderungen berücksichtigt:
Änderung Nr. 1-3.5 u. 6
Teilaufhebung Nr.
Erweiterung Nr.

Textfestsetzungen

8. Gebäudehöhen

In den Baugebieten, für die im Bebauungsplan zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt sind, darf der Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk/Sparren ab OK Erdgeschoßfußboden eine Höhe von 5,50 m nicht unterschreiten.

9. Nebenanlagen

Auf dem im Plan mit "B" gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Gartenhäuschen.

Neudarstellung aller Festsetzungen siehe Blatt 4
7. vereinfachte Änderung

Neudarstellung aller Festsetzungen siehe Blatt 5
8. Änderung

Anschluß Bebauungsplan Nr. 72a

Anschluß Bebauungsplan Nr. 72b

Anschluß Bebauungsplan Nr. 123

Anschluß Bebauungsplan 33

Fl. 100

Fl. 100 „B"

Kreuzstraße

Kolberger Straße

Kösliner Straße

Stettiner Straße

Hochstraße

Freerbruchstraße

Straßenverkehrsamt

Gesamtschule

Evgl. Kirche

Sandkasten

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl den Satzungsbeschluß vom 23.05.1985 aufgehoben und die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am 18.04.1986 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 06.05.1986
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.04.1986, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 7 vom 20.05.1986, ist bekanntgemacht worden, daß der Satzungsbeschluß vom 23.05.1985 aufgehoben und die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Erklärung der Änderung im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 5. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 05.06.1986
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.05.1985, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 4 vom 31.05.1985, ist bekanntgemacht worden, daß die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Erklärung der Änderung im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 5. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden.

Marl, den 03.06.1985
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am 18.04.1986 als Satzung beschlossen hat.

Marl, den 18.06.1985
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Textfestsetzung
§ Bei II V geschossigen Hauptbaukörpern können ausnahmsweise I und I geschossige mit den Hauptbaukörpern verbundene Gebäudeteile errichtet werden (z. B. Terrassenhaus, Gemeinschaftseinrichtungen, Laden, Garagengeschosse).

7. Gem. § 1 (4) 2 BauONW i. V. m. § 1 (8) BauNVO sind im mit „A" gekennzeichneten MI-Gebiet nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" zulässig.

Die nach der vom 30.03.1982 bis 30.04.1982 stattgefundenen öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 07.06.1983
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die nach der vom 13.10.1981 bis 13.11.1981 stattgefundenen öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 15.03.1982
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 20.06.1983 Nr. 9 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 28.06.1983 bis 28.07.1983 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 18.08.1983
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 22.03.1982 Nr. 8 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 30.03.1982 bis 30.04.1982 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 03.05.1982
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Textfestsetzungen

1. Im Baugebiet MI II ist entlang der Grenze unterschiedlicher Nutzung zu den WA-Gebieten ein 10,00 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die ersten 15,00 m gemessen von der Kreuzstraße entlang der Grenze unterschiedlicher Nutzung in westlicher Richtung. Auf jeweils 15 laufende Meter des 10 m breiten Streifens müssen zindestens 2 großkronige Bäume und 100 Sträucher angepflanzt werden.
In der genannten Fläche sind Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW

2.1 In den Baugebieten WR I oSD sind die Gebäude mit Satteldach 20° und ohne Drempel zu errichten.

2.2 In den Baugebieten WR II oSD sind die Gebäude mit Satteldach 30° und ohne Drempel zu errichten.

2.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Einfriedigung erhalten (diese Flächen sind im Plan [▒▒▒] angelegt. Im übrigen sind Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

2.4 In den Mischgebieten sind Wohngebäude und Gebäude, die überwiegend den Wohnen dienen, mit Satteldach, 30° Dachneigung und ohne Drempel zu errichten. Dachgauben sind nicht zulässig. Vor- und Rücksprünge von Baukörperteilen dürfen nicht zu Drempelbildungen von mehr als 50 cm Höhe führen. Für Gebäude mit anderen Nutzungen werden Flachdächer festgesetzt. In besonders begründeten Fällen können Ausnahmen von der Flachdachform zugelassen werden (z.B. bei Hallenbinderkonstruktionen).
Bei wohngebäuden und Gebäuden die überwiegend dem wohnen dienen können in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von der Dachneigung zugelassen werden.

2.5 Im Baugebiet WA (II) + I DG sind nur Drempel bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Bei Rücksprüngen darf der Drempel diese Höhe überschreiten.

3. Im Baugebiet WA II Vim Bereich der Kreuzstraße ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ein Vortreten der Treppenhäuser vor die Baugrenze allgemein zulässig.

4. Die notwendigen Stellplätze im Baugebiet WA VII sind auf den Baugrundstücken zu schaffen. Die Stellplätze können auch überbaut werden.

5. Im Baugebiet WA II-V ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen der gem. § 64 BauO NW notwendigen Stellplätze oder Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

Top Karte M 1:25000
mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein Westfalen vom 27.7.1966
Kontrollnummer 2839

Blatt 2 und 3

Zeichenerklärung

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung

Kataster und Topographie
- 23 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 59,7 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully
- weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Planung nachrichtlich

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG
1 Unter den Flächen des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- X X X Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- „A" siehe Textfestsetzung Nr. 7
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Ga Fläche für Garagen
- St Fläche für Stellplätze
- lr Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
- gr fr lr Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Bäume zu erhalten gem. § 9 (1) 25 b BBauG
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 2.3)
- (II) + I DG Zahl der Vollgeschosse zwingend + ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o offene Bauweise
- II-III min II - max III Vollgeschosse
- „B" siehe Textf. Nr. 9

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG i.Vm. § 103 BauONW
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- 0,4 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 7.10.1981
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf
Marl, den 7.10.1981
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 09.07.1981 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a beschlossen.
Marl, den 7.10.1981
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zur Änderung dieses Bebauungsplanes gehören die Erklärung des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
Marl, den
Der Stadtdirektor
i. A.
Stadtvermessungsdirektor

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz in der Zeit vom 13.10.1981 bis 13.11.1981 offengelegen.
Marl, den 16.11.1981
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) u. § 10 Bundesbaugesetz und der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes gem. § 103 BauONW am 20.10.1982 als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 03.01.1983
Der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde nach § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 02.03.1984 Aktenzeichen 35.2.1-5205/Ma - 4/84 genehmigt.
Münster den 02.03.1984
Der Regierungspräsident
i. A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i.V.m. § 77 BauO mit Verfügung AZ (60.63723.0-Ma 38a. 3A genehmigt.
Recklinghausen, den 14.03.1984
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i. A.
L.S. gez. Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.03.1984 veröffentlicht im Amtlichem Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 5 vom 02.04.1984 ist bekanntgemacht worden, das 3. Änderung dieses Bebauungsplanes genehmigt worden ist und daß der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 3. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 03.04.1984
der Stadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 38a

Endstand vom 02.04.1984 in der Fassung vom 07.12.2018

Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 1.-3. und 5.-6. Änderungen eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 5 dieses Bebauungsplanes mit den 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.

Für die 3. Änderung dieses Planes gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

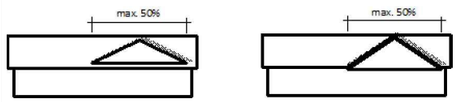
Gemarkung Marl, Flur 100

Maßstab 1:1.000

Neue Textfestsetzung

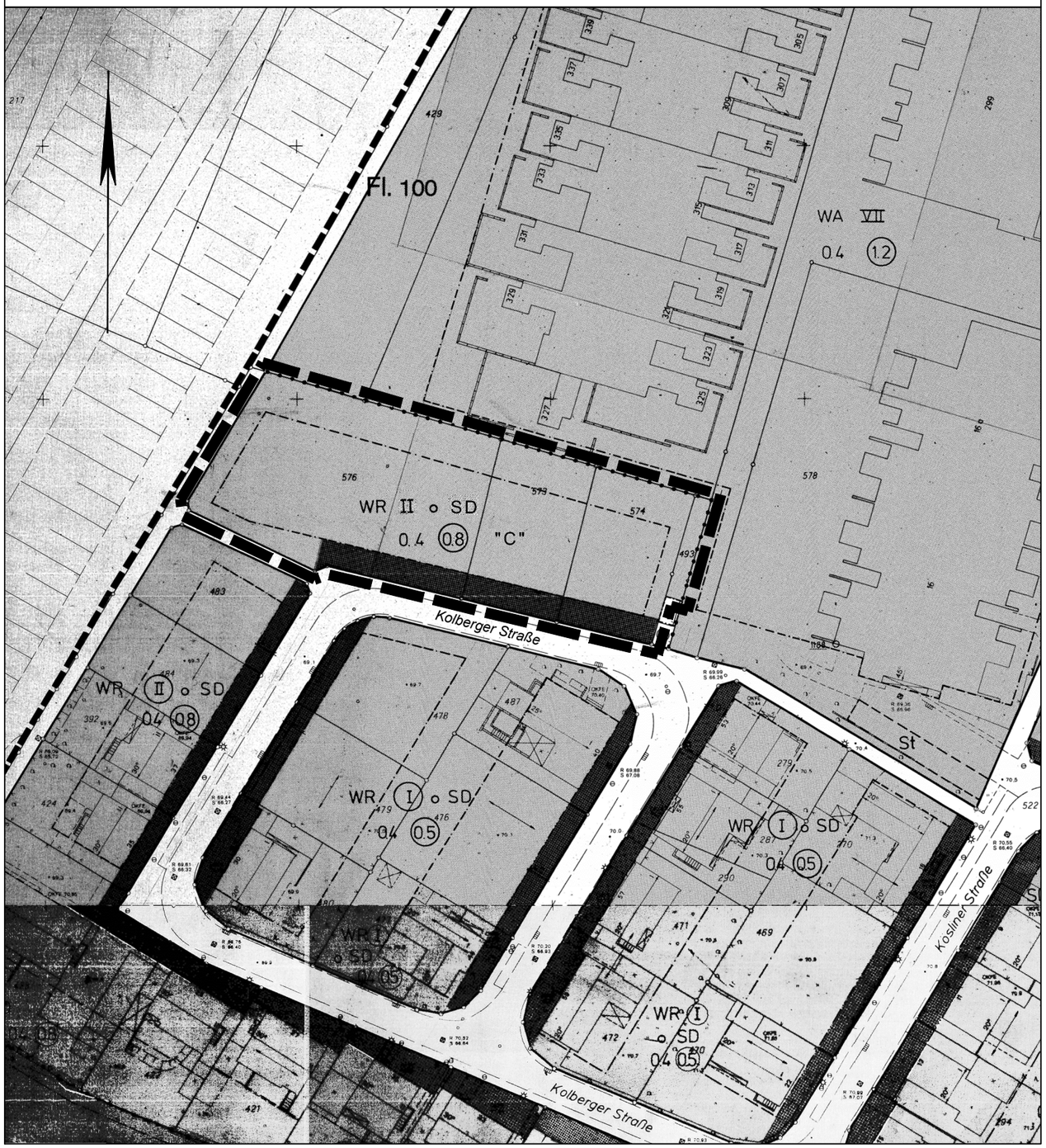
2.2.1 In den mit "C" gekennzeichneten Wohngebieten sind Dachaufbauten nur als Spitzgauben oder als Zwerchhäuser mit Satteldach ohne Drempel bis zu einer Breite von 50% der Trauflänge zulässig.

Darstellung zu Punkt 2.2.1:



Legende zur 7. vereinfachten Änderung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(0,8)	Geschossflächenzahl
SD	Satteldach
"C"	siehe Textfestsetzung Nr. 2.2.1
▬ ▬	Änderungsbereich



Der Rat der Stadt Marl hat am 25.09.2014 die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beschlossen.
Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 03.12.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 7. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 03.12.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Die 7. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2014 bis einschließlich 20.01.2015 öffentlich ausgelegen.

Marl, 26.01.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Reynoss

Dipl. - Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.02.2015 die 7. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 25.02.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Der Satzungsbeschluss der 7. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 11.03.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 4 vom 13.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 7. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 15.04.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Endstand vom 02.04.1982 in der Fassung vom 18.03.2015 (7. ver. Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 - 3 und 5 - 7 eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen wird beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45765 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Stadt Marl

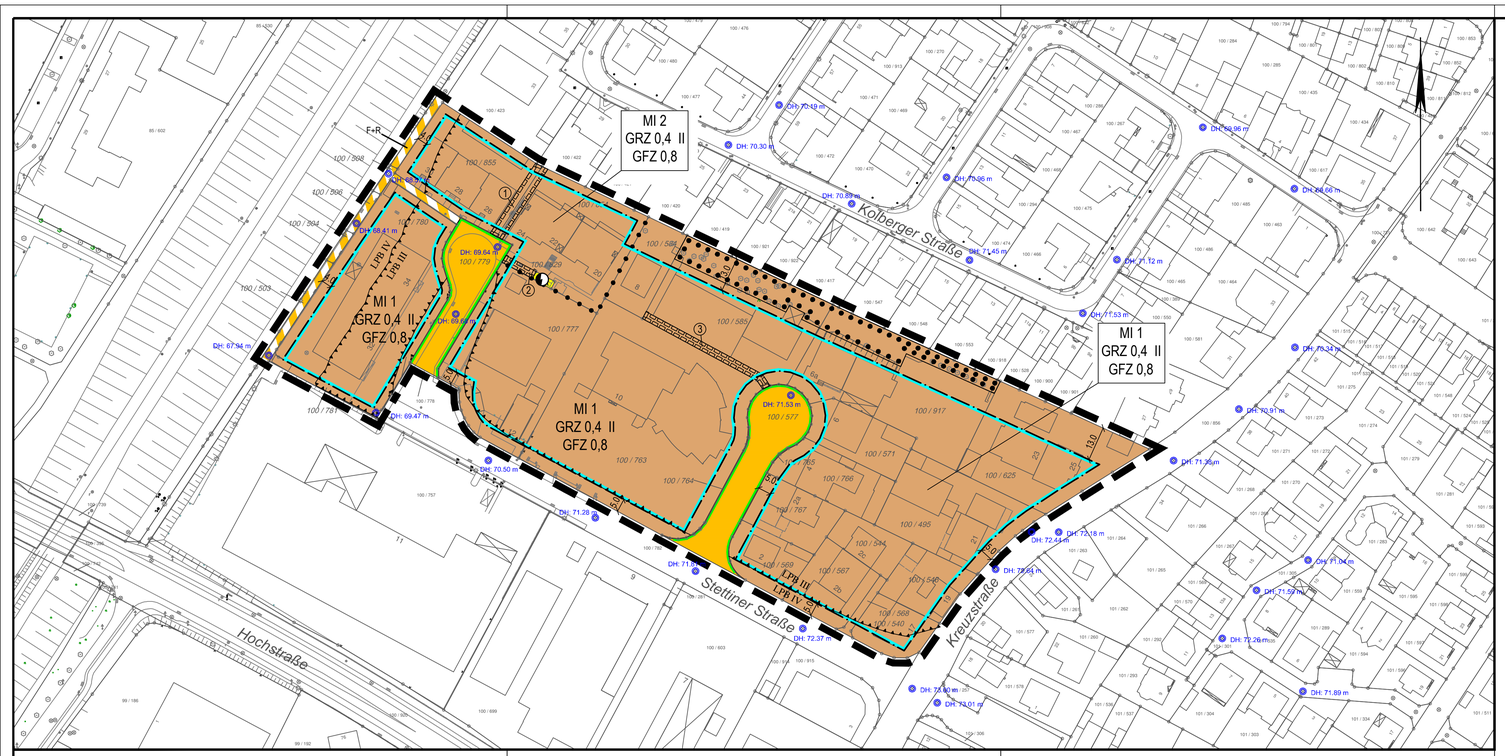
Blatt 4

Bebauungsplanausschnitt
Bereich der 7. ver. Änderung

Bebauungsplan Nr. 38a

Gemarkung Marl Flur 100

Maßstab 1 : 1.000



Festsetzungen

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Trafostation

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

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Grenze der Lärmpegelbereiche

LPB III z.B. Lärmpegelbereich III

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

① zugunsten der Anlieger

② zugunsten der Versorgungsträger

③ zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 584 aus Flur 100

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- 12 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsbebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Bordstein
- Laterne
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

Hinweise

1. **Baumschutzsatzung**
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2. **Bergbau**
Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

3. **Kampfmittel**
Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen für den Großteil des Plangebiets zurzeit nicht vor. Nach der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungs-dienstes Westfalen-Lippe hat auf den Flurstücken 854 und 855 der Flur 100 (Stettiner Straße Nr. 20 bis 30) eine mittlere Bombardierung stattgefundenen. Auf dem Flurstück 495 der Flur 100 (Kreuzstraße 21) wird ein Stellungsbereich vermutet.
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.

4. **Denkmalschutz**
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL–Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (tel. 0251/ 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

5. **Altlasten / Bodenauffälligkeiten**
Sollte im Rahmen vom Bodenarbeiten nach Aussehen, Geruch, Farbe auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

6. **Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu fällen bzw. zu roden.

7. **Gutachten/ Fachbeiträge**
Folgende Gutachten und Fachbeiträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Verkehrslärmgutachten	afi Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Juni 2018

Die Unterlagen können im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

8. **Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen und Regelwerken**
Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Umstellung auf BauNVO 2017

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BauNVO 2017) anzuwenden.

1.2 Mischgebiet MI 1
(§ 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe und –nutzungen mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, wenn die im nachfolgenden aufgeführten nahversorgungs- und 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;

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen, die nicht unter die festgesetzte Ausnahme fallen,
- Vergnügungsstätten.

1.3 Mischgebiet MI 2
(§ 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe und –nutzungen mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, wenn die unter Nr. 1.2 aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche (Randsortiment) des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen, die nicht unter die festgesetzte Ausnahme fallen,
- Vergnügungsstätten.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen und mindestens 2 x verschult sein. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

4.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrsimmissionen ausgehend von Bahnstrecke 2252 Gelsenkirchen-Hassel und Marl-Mitte (S9) sowie von den umliegenden Straßen vorbelastet. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Sanierung gemäß DIN 4109 (Ausgabe 2018), Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen mindestens mit einem resultierenden Schalldämm-Maß R'$_{W,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu errichten:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R'$_{W,res}$ (dB)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

4.2 Bei Schlafräumen, einschließlich Kinderzimmern, ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungen eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern zu gewährleisten. Das in dem jeweiligen Lärmpegelbereich erforderliche Schalldämmmaß ist dabei in der Summe der Außenbauteile einzuhalten.

4.3 Ausnahmsweise kann von der Festsetzung Nr. 4.1 abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass durch die Eigenabschirmung der beantragten Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper ein geringerer Außenlärmpegel vorliegt, als durch den festgesetzten Lärmpegelbereich erfasst. Je nach ermitteltem Lärmpegelbereich sind dann die entsprechenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile (DIN 4109-1, Tabelle 7) zu Grunde zu legen.

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung (BauO NRW) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW, S. 1162), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2017 (GV NRW, S. 1005)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- 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 - 37 - 51.08.03 -7510 vom 27. Oktober 2016 (MBl. NRW. S. 699)
- **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 23.01.2018 (GV NRW, S.90)
- **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)

Die Planunterlagen sowie die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV).
Stand des Katasterbestandes: 03.05.2018
Stand der ergänzenden Darstellungen des örtlichen Zustandes: 07.06.2018

Marl, 17.7.`18

L.S. gez. Arndt

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 24.09.2015 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a für den Bereich des festgesetzten Mischgebietes nördlich der Stettiner Straße beschlossen.

Marl, 17.7.`18

L.S. gez. Arndt

Der Bürgermeister

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) weitergeführt.

Marl, 17.7`18

L.S. gez. Arndt

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a beteiligt.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Marl, 17.10.`18

L.S. gez. Arndt

Der Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018 öffentlich ausgelegen.

Marl, 20.10.`18

L.S. gez. W. Arndt

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marl hat am 22.11.2018 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Marl, 10.01.`19

L.S. gez. W. Arndt

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a ist mit Bekanntmachung vom 05.12.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 29 vom 07.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde hingewiesen.
Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38a ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 11.01.`19

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Stadt Marl

Endstand vom 02.04.1982 in der Fassung vom 07.12.2018 (8. Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 - 3 u. 5-8 eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen wird beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45765 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 38 a - Kreuzstraße -

8. Änderung gemäß § 13 a BauGB

Gemarkung Marl **Flur 100**

Maßstab 1 : 1.000 **Blatt 5**

