Die vom Rat der Stadt Marl am 14.03.1985 auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, den 28.03.1985
Vermessungsamt

gez. Krömann

Stadtbauamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 03.04.1985 bis 03.05.1985 erneut öffentlich ausgelegen

Marl, den 08.05.1985
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

L. S. gez. Krömann

Stadtbauamtsrat

Fl. 116

Fl. 113

Fl. 112

Bergstraße

L 798 Ortsdurchfahrt

Tankstelle

Schwesternheim

Josef - Kirche

Kath. Kindergarten

Alysius - Schule

Turnhalle

Gesundheitsamt

Parkplatz

Teich

Schwimmbecken

Kurt - Liebknecht - Straße

Wiesenstraße

Lehmbecker Pfad

Flötzwiese

Langehegge

Freiherrbuchhain

MI IV 0,4 (1,1) FD

WA II 0,4 0,8 SD 30°

WA I o 0,4 0,5 SD 30°–38°

WA 0,4 (1,1) FD

WA II 0,4 0,8 SD 30°

WA I b 0,4 0,5 SD 30°–38°

WA III 0,4 (1,0) o FD

GGa

Ga

St

TGa

Textfestsetzungen

1. Nebenanlagen
Auf den als Vorgartenflächen und Sichtwinkel festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden
a) die Nebenanlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO und
b) Einfriedigungen, Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze, überdachte Freisitze und Schwimmbecken gemäß § 23 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

2. Erschließung
2.1 Die Baugebiete WA I südlich der Straße "Flößwiese" und WA II (zwingend) zwischen der Wiesenstraße und der Straße "Flößwiese" sind nur von der Straße "Flößwiese" her zu erschließen.
2.2 Die Erschließung des Grundstückes Fl. 112 Flur. 280 ist nur in dem im Plan festgesetzten Bereich zulässig.

3. Besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
In den Baugebieten WA I b sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Vor- und Rücksprünge sind zulässig.

4. Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen
Die Gemeinschaftsgaragen werden den jeweils im Plan angegebenen Baugebieten, in Bereiche unterteilt (Großbuchstaben), zugeordnet.

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
5.1 Für den Bereich des Mischgebietes wird festgesetzt, dass durch besondere Vorkehrungen der äquivalente Dauerschallpegel von bis zu 8 dB (A) abgeflangen wird.
5.2 Für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes südlich des Lehmbecker Pfades zwischen den Straßen "Flötwiese" und "Langehegge" wird festgesetzt, dass durch besondere Vorkehrungen der äquivalente Dauerschallpegel von bis zu 9 dB (A) abgeflangen wird.

6. Einzelhandelsbetriebe
Im MI-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 500 m² Geschossfläche zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 1500 m² Geschossfläche zulässig, die Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Frischwaren (Obst, Gemüse, Südfrüchte, Fleisch u. ä.) und ergänzend problemlose Waren anderer Branchen vorwiegend in Selbstbedienung anbieten. Die Summe der Geschossflächen für Einzelhandelsbetriebe in einem Gebäude darf 500 m² bzw. 1500 m² nicht überschreiten. Ab 2. Obergeschoss werden die Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbebetriebe ausgeschlossen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zulässig.

7. Bepflanzung
Auf dem Grundstück Flur 112 Flst. 280 ist ein 1,5 m breiter Streifen zur Wiesenstraße hin gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit einzelnen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Äußere Gestaltung nachrichtlich

- Soweit nicht anders festgesetzt, sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen.
- Die Doppel- und Reihenhäuser sind in Form und Farbe der Materialien (z. B. Putz, Klinker, Bedachung. etc.) einheitlich auszuführen.
- In den Baugebieten WA I b ist die Dachneigung zeilenweise einheitlich auszuführen.
- Drempelbildungen von mehr als 0,5 m sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Dachgauben ist nicht zulässig.

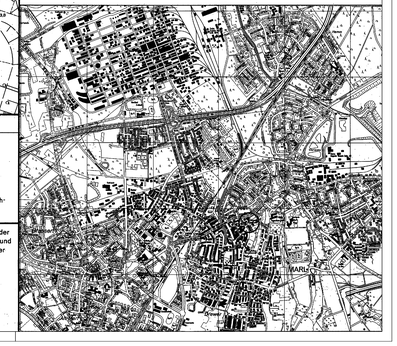
Endstand: rechtsverbindlich seit 09.09.1985
Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 4a

Gemarkung Marl Flur 112

Maßstab 1 : 500

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I. S. 2256) , geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I. S. 949) , in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I. S. 834) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 04. 1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW (BauONW) vom 27. 11. 1970 (GV NW 1970 S. 96) .



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 62.3 Höhe über NN
- FH Fernwärmeleitung

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um .
2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung im gesamten Planbereich besondere bauliche Vorkehrungen gegen die Lärmemissionen der angrenzenden Straßen zu treffen sind.

Planung nachrichtlich

- vorgeschlagene Unterteilung des Garagenhofes
- Sichtdreiecke nach RAST (Bepflanzungshöhe max. 0,8m)

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude (Gesundheitsamt)

- öffentliche Verkehrsfläche
- F Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- gr fr 1 mit Geh-, Fahr – und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VEW
- gr fr 2 mit Geh-, Fahr – und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger und der Erschließungsträger

- Ga Flächen für Garagen
- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen (siehe Textf. Nr.4)
- St Flächen für Stellplätze
- TGa Fläche für Tiefgaragen

- Vorgartenfläche (siehe Textf. Nr. 1)
- Sichtwinkel (siehe Textf. Nr. 1)
- Bereich für Ein- und Ausfahrten (siehe Textf. Nr. 2.2)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise (siehe Textf. Nr. 3)
- nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Äußere Gestaltung nachrichtlich

- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 30° Dachneigung
- 30°–38° min. 30° max. 38° Dachneigung

Die Planunterlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 .

Marl , den 04. 07. 1984
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf :

Marl , den 04.07.1984
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 19. 12. 1975, 7. 9. 1978 und 22. 6. 1984 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen der Wiesenstraße, der Bergstraße und der Straße Langehegge ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl , den 04. 07.1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt . Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (1) BBauG wurde durchgeführt .

Marl , den 04. 07. 1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 20.07.1984 bis 20. 08. 1984 offengelegen .

Marl , den 04 .07. ,1984
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt , daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) und § 10 BBauG ~~und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes gem. § 103 BauONW~~ am 13.06 .1985 als Satzung beschlossen hat.

Marl , den 20 .06 .1985
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 08 .08 .1985 AZ 35. 2.1 – 5206 / Ma – 33 / 85 genehmigt .

Münster , den 08. 08. 1985
Der Regierungspräsident
I. A.
L. S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

~~Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 in Verbindung mit § 77 BauONW mit Verfügung AZ (60) 637 230 – Ma. genehmigt .~~

~~Recklinghausen , den~~
~~Der Oberkreisdirektor~~
~~als untere staatliche Verwaltungsbehörde~~
~~– Obere Bauaufsichtsbehörde –~~
~~I. A.~~

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19 .08 .1985 , veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 09 .09 .1985 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 10 .09 .1985
Der Stadtdirektor
I. A.
L. S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor