Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf den mit "Vorgarten" gekennzeichneten Flächen werden die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gemäß § 25 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Von den Anlagen gemäß § 25 Abs. 5 BauNVO werden Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze ausgeschlossen.

2. Umweltanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
Für eine 150 m parallel zur Eisenbahnlinie V 9 gekennzeichnete Fläche wird festgesetzt, dass durch besondere bauliche Vorkehrungen der äquivalente Dauerschallpegel von bis zu 20 dB (A) abgefangen wird.

3. Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Die öffentlichen und privaten Grünflächen entlang der Bundesbahnlinie (Verkehrsband 9) sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4. Textfestsetzungen gemäß § 103 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG
4.1 Drempel sind nicht zulässig.
Vor- und Rücksprünge im Baukörper dürfen zu nicht mehr als 0,50 m Drempelhöhe führen.
4.2 Auf den mit "Vorgarten" gekennzeichneten Flächen sind keine Einfriedigungen zulässig.
Im übrigen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Baugebiete WA SD nur Zäune bis 1,50 m Höhe zulässig.

Textfesetzungen für den Geltungsbereich der 3.Änderung:

5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R´Wres Din 4109 (Ausgabe 1989) aufweisen müssen.
Fassaden der Schlaf- und Kinderzimmer von Wohnungen müssen mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung versehen werden.
Siehe hierzu die im Plan entsprechend gekennzeichneten und festgesetzten Lärmpegelbereiche.

Lärmpegelbereich	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume[1] in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches[2]	Schallgedämmte Lüftungseinrich-tungen für Schlaf- und Kinder-zimmer
	Erf. Schalldämm-Maß (dB) R´w,res	Erf. Schalldämm-Maß (dB) R´w,res	Erf. Schalldämm-Maß (dB) R´w,res	
II	35	30	30	ja
III	40	35	30	ja
IV	45	40	35	ja

Passiver Schallschutz für die, in Karte 9 gekennzeichneten Lärmschutzzonen des Schallimmissionsgutachten

[1] Als Aufenthaltsräume gelten in Wohnungen alle Räume außer Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume

[2] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Bei allen angegebenen bewerteten Bauschalldämm-Maßen R´Wres handelt es sich um Werte, die im Gebäude im eingebauten Zustand eingehalten werden müssen.

6. Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten (als Kernsortiment) unzulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Zeitungen/Zeitschriften
- Bekleidung
- Bettwaren/Matratzen
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bilderrahmen
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte)
- Fahrräder und Zubehör
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik
- Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware
- Stoffe/Wolle
- Wäscheständer, Körbe, Besen, Kunststoffbehälter/Schüsseln)
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe/Bilder
- Künstlerbedarf/Bastelzubehör
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Leuchten
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel/ -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Teppiche (Einzelware)
- Uhren/Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Angler- und Jagdbedarf
- Wäsche/Miederwaren/Bademoden

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Verkaufsstellen von Tankstellen (Tankstellenshops) mit max. 100 m²
- Verkaufsfläche
- Verkaufsstellen im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und max. 100 m² beträgt.

7. Ausschluss von Vergnügungsstätten
Die Zulässigkeit von Nutzungen im Mischgebiet richtet sich nach § 6 BauNVO 1990. Abweichend davon wird festgesetzt:
Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Hinweis: Bodenschutz
Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; 59,7 Höhe über NN; weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW; Bordstein; Lattenz.; Kanaldeckel; Mast; Baum; Gully

Planung nachrichtlich: vorgesehene Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen; Lärmbereiche (siehe Textfestsetzung Nr. 5): Lärmpegelbereich II, III, IV

Kennzeichnung gem. §9(5) BBauG: 1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. der Bergbau um. 2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes besondere bauliche Vorkehrungen gegen die von der Eisenbahnlinie V9 ausgehenden Lärmemissionen zu treffen sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Straßenbegrenzungslinie; Baugrenze; Führung von Versorgungsleitungen; Mischgebiet; Geltungsbereich der 3. Änderung

Festsetzungen gem. §9(1) BBauG: WA allgemeines Wohngebiet; Baugrundstück für den Gemeinbedarf; Jugendheim; Altentagesstätte; Kindergarten, -heim, -tagesstätte, -hort; öffentliche Verkehrsfläche; Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation); Ga Fläche für Garagen; St Fläche für Stellplätze; P Fläche für das Parken von Fahrzeugen; Spielplatz; Sportanlage (Rollschuhbahn); Parkanlage; private Grünfläche (siehe Textfestsetzung Nr. 3); Vorgarten (siehe Text Nr 1 u. 4.2); gr fr lr mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit; gr fr mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit; fr mit Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Garagenbenutzer; lr mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl

Festsetzungen gem. §103 BauONW i.V.m. §9(4)BBauG: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend; II/III min. II, max. III Vollgeschosse; g geschlossene Bauweise; o offene Bauweise; nur Doppelhäuser zulässig; GRZ Grundflächenzahl; GFZ Geschoßflächenzahl

Festsetzungen gem. §103 BauONW i.V.m. §9(4)BBauG: SD Satteldach; FD Flachdach; 30° Dachneigung; 30°-35° min. 30°, max. 35° Dachneigung; Hauptfirstrichtung

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Marl, den 8.3.1982
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Marl, den 8.3.1982
Baudezernent
gez. Pleper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 28.5.1976 u.13.3.1980 beschlossen, daß für einen Planbereich eingeschlossen von der Roppaportstraße, der Lossiestraße, der Eisenbahn V9 und der Bergstraße ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.
Marl, den 8.3.1982
Der Stadtdirektor
I.A.
LS 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. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes wurde durchgeführt.
Marl, den 8.3.1982
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30.3.1982 bis 30.4.1982 offengelegen.
Marl, den 3.5.1982
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2(6) und § 10 BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes gem. § 103 BauONW am 18.6.1982 als Satzung beschlossen.
Marl, den 22.7.1982
Der Stadtdirektor
I.A.
LS gez. Krömann
Stadtbaumeisterrat

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.10.1982 AZ 35.21-5206/Ma-80/82 genehmigt.
Münster, den 21.10.1982
Der Regierungspräsident
I.A.
LS gez. Duckiek
Oberregierungsbaurat

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 Bauordnung mit Verfügung AZ (60) 637 230 - Ma. 56 genehmigt.
Recklinghausen, den 4.11.1982
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
I.A.
LS gez. Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.10.2001, veröffentlich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 13 vom 12.11.2001 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 1. vereinfachte Änderung und 1. Teilaufhebung dieses Planes sind mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 13.11.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt Marl hat am 03.02.2000 die 1. vereinfachte Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen. Die 1. vereinfachte Änderung und 1. Teilaufhebung wurden heute eingetragen.
Marl, 21.06.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der 1. vereinfachten Änderung und 1. Teilaufhebung beteiligt.
Marl, 21.06.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Die 1. vereinfachte Änderung und 1. Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2000 bis 26.07.2000 offengelegen.
Marl, 16.08.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl die 1. vereinfachte Änderung und 1. Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB am 31.05.2001 als Satzung beschlossen hat.
Marl, 16.01.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L.S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt Marl hat am 08.05.2008 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern. Die 3. Änderung wurde heute eingetragen.
Marl, 09.04.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Marl, 21.05.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2009 bis 18.05.2009 öffentlich ausgelegen.
Marl, 21.05.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.08.2010 bis einschließlich 23.09.2010 erneut öffentlich ausgelegen.
Marl, 30.09.2010
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Reynoss
Techn.Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 10.02.2011 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.
Marl, 15.02.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez.Seckler
Techn.Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 23.02.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 5 vom 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 17.03.2011
Der Bürgermeister
In Vertretung
L. S. gez. Seckler
Techn.Beigeordneter

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 56

Gemarkung Marl Flur 108 und 115

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) 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 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW (BauONW) vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Endstand vom 29.11.1982 in der Fassung vom 14.03.2011
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen beider Blätter einschließlich der Änderung Nr. 1 bis 3 und der 1. Teilaufhebung eingearbeitet und auf einem Blatt dargestellt (Montage).
Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 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.

Übersicht 1 : 15.000

