Erstausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57 a der Stadt Marl

I. Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich zwischen dem Verkehrsband 9, der verlängerten Rappaportstraße (Bebauungsplan Nr. 54) und dem geplanten Stadtkernzubringer (Bebauungsplan Nr. 44 a) soll für eine dichtere Bebauung in Stadtkernnähe erschlossen werden. Zur Deckung des großen Eigenheimbedarfs der Chemischen Werke Hüls AG soll zunächst der südöstliche Bereich für eine Wohnbebauung erschlossen und als Bebauungsplan Nr. 57 a vorweg bearbeitet werden.

II. Planung und Bebauung

Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den angrenzenden geplanten Stadtkernzubringer vom Verkehrsband 9 bis zur Drewerstraße besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 a. Der Bebauungsplan Nr. 54, der die Verkehrsflächen für die angrenzende geplante verlängerte Rappaportstraße und den geplanten Stadtkernzubringer zwischen Drewerstraße und der geplanten verlängerten Rappaportstraße festsetzt, befindet sich noch im Verfahren. Der Bebauungsplan Nr. 44 a ist ein Plan im Sinne von § 9 Bundesbaugesetz.

Andere städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen bestehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 a 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 Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen
   - 1.3 Die Flächen für Stellplätze und Garagen im Bauland
   - 1.4 Ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
   - 1.5 Die Zulässigkeit gemäß § 23 (5) 2 BauNVO
2. Die Verkehrsflächen
3. Den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
4. Zwei öffentliche Grünflächen (Kinderspielplätze)
5. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7. Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung. Flächen für Stellplätze und Garagen werden in ausreichender Zahl festgesetzt. Die Flächen für die Lärmschutzwälle gegen die Verkehrsbelästigungen von der geplanten verlängerten Rappaportstraße und dem geplanten Stadtkernzubringer werden im Bebauungsplan Nr. 54 bzw. sind im Bebauungsplan Nr. 44 a festgesetzt.

III. Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt von den noch auszubauenden Verkehrsflächen der verlängerten Rappaportstraße und dem Stadtkernzubringer über neu anzulegende Wohnstraßen. 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 einschließlich Beleuchtung:	513.000,-- DM
Für den Kanal:	450.000,-- DM
Für die Grünanlagen:	145.500,-- DM

Marl, 22. Dezember 1975

Rieper
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 6. 1. 1976 bis 6. 2. 1976 öffentlich ausgelegen.

Stadt Marl · Kreis Recklinghausen

Marl, 20. Februar 1976

Stadtvermessungsdirektor

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 385

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 a der Stadt Marl

Der im nördlichen Verfahrensbereich festgesetzte Kindergartenstandort ist nach dem Kindergartenbedarfsplan nicht mehr aktuell und soll in einem zentralen Bereich - in Höhe des Fußgängertunnels im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 57 b - verlegt werden.

Diese Fläche kann somit einer Wohnbebauung zugeführt werden, die den bereits bestehenden Siedlungsteil abrundet.

Außerdem sollen in dieser Änderung dem Antrag der Chemischen Werke Hüls AG folgend die im Plan festgesetzten privaten Stellplätze in öffentliche Parkflächen umgewandelt und die bisherige Festsetzung WA IIIg-Gebiet entsprechend dem Baubestand in WA IIg-Gebiet geändert werden.

Im Bereich der Neptunstraße soll die Plangebietsgrenze an dem endgültigen Ausbau und die Schlußvermessung angepaßt werden.

Durch die vorzunehmenden Änderungen würde der Bebauungsplan Nr. 57 a unübersichtlich. Aus diesem Grunde wird die 1. Änderung auf einem neuen Blatt 2 dargestellt, wobei die unveränderten Festsetzungen in das neue Blatt mit übernommen werden.

Der Antrag auf Übernahme der privaten Stellplätze durch die Stadt Marl wird u.a. dahingehend begründet, daß für die insgesamt 60 Wohnungseinheiten 66 Garagen erstellt wurden, so daß der Stellplatzbedarf gem. § 64 BauO NW i.V.m. dem Runderlaß "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen vom 19.09.1972" allein durch die Erstellung der Garagen gedeckt ist. Die verbleibenden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sollen in öffentliche Parkflächen umgewandelt werden.

In Angleichung an die bestehende Bebauung im Planbereich werden eingeschossige überbaubare Flächen festgesetzt, deren Zuschnitte die Aufnahme von 6 L-formigen Einfamilienhäusern ermöglichen. Die Erschließung dieser Hausgruppen soll zum Teil über die Neptunstraße (öffentlich) und über einen an die Neptunstraße angebundenen privaten Stichweg erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 a widerspricht nicht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Marl.

Grundsätze für soziale Maßnahmen sind nicht darzulegen, da durch die Änderung nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nicht zu erwarten sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 a entstehen der Stadt Marl folgende Kosten:

1.	Erwerb der Rampenfläche	ca. 3.000,-- DM
2.	[illegible]rbeiten und Wegebefestigung	ca. 5.000,-- DM
4.	Begrünung der Rampe	ca. 3.000,-- DM
	insgesamt	ca. 11.000,-- DM

Diese Kosten werden aus laufenden Haushaltsmitteln finanziert. Durch die Übernahme der privaten Stellplätze als öffentliche Parkplätze entstehen der Stadt Marl keine weiteren Kosten.

M a r l, 21. August 1980

Pieper
Beigeordneter

Erstausfertigung

Begründung 112

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 a der Stadt Marl

Der seit dem 24.02.1978 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 57 soll an der Neptunstraße im Bereich der Fußgängerbrücke über die Herzlia-Allee und im Bereich des Jupiterweges geändert werden.

1. Für die behindertengerechte Rampenausbildung der Rad- und Fußwegverbindung zwischen dem Stadtkern und den Wohngebieten in Drewer-Süd über die Herzlia-Allee wurde für die Böschungsfläche ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 57 a als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzte Fläche benötigt. Da durch diese Böschungsfläche auch noch die Trasse eines städtischen Abwasserkanals verläuft, ist der Grundstückseigentümer nicht daran interessiert, diese Fläche privat zu nutzen. Aus diesem Grunde ist es notwendig, diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

2. Auf Wunsch des Hauseigentümers Jupiterweg Nr. 42 soll ein Teil des im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fußweges dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen werden, um diese Fläche als Vorgartenfläche nutzen zu können.

   Da der Antragsteller die Rückbaukosten für die öffentliche Verkehrsfläche übernehmen will und die verbleibende Breite des Fußweges noch ausreichend ist, bestehen gegen die Bebauungsplanänderungen keine städtebaulichen Bedenken. Die Zuleitungen zu der "Fläche für Versorgungsanlagen" sollen durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW planungsrechtlich gesichert werden.

3. Das Flurstück 362, im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Jupiterweg Nr. 30, ist im Bebauungsplan Nr. 57 a als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) festgesetzt. Diese Fläche befindet sich im Eigentum eines Privateigentümers und wurde für den Ausbau des Kinderspielplatzes nicht benötigt. Aus diesem Grund soll diese Fläche dementsprechend als nicht bebaubare Grundstücksfläche des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt werden.

Die unter Punkt 2 erwähnten Kosten für den Rückbau des Gehweges am Jupiterweg werden vom Privateigentümer übernommen. Somit entstehen der Stadt Marl durch die Änderung keine weiteren Kosten.

Marl, den 16. Oktober 1989

Breugst
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 23.10.1989 bis 23.11.1989 öffentlich ausgelegen.

Marl, 30.11.1989
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Beier
Stadtvermessungsdirektor