Erstausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60/a der Stadt Marl

I. Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Um in dem Bereich zwischen Bahnhofstraße, Schulstraße, der Westgrenze der Bebauungspläne Nr. 6a und 6b, der östlichen Grenze eines Teilstücks der geplanten B 51 sowie von der Ostgrenze des Bundesbahngeländes (Strecke Recklinghausen - Haltern) eine geordnete Bebauung zu sichern, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Für den Bereich zwischen Borgsheider Weg, Wallstraße, Halterner Straße und dem Bebauungsplan Nr. 24 soll das Planverfahren als Bebauungsplan Nr. 60a vorweg durchgeführt werden.

II. Planung und Bebauung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Planbereich besteht ein förmlich festgestellter Fluchtlinienplan vom 26. 9. 1911. Andere städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen bestehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60a 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
2. die öffentlichen Verkehrsflächen
3. eine Grünfläche (Grünanlage § 9 Abs. 1 Satz 8)
4. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Dachneigung und Hauptfirstrichtung)
5. die Aufhebung der Festsetzung des Fluchtlinienplanes vom 26.9.1911.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung. Stellplätze und Garagen können innerhalb der überbaubaren Flächen in ausreichender Zahl angeordnet werden. Außerdem sind Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im einzelnen nachzuweisen.

III. Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Maßnahmen zur Bodenordnung sind im Planbereich nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt durch eine neu zu bauende Stichstraße von dem Borgsheider Weg her. Für den Bau eines Schnellverkehrsmittels wird eine Verkehrsfläche freigehalten. Die Kosten für dieses Projekt können noch nicht angegeben werden. Die Kosten können auch nicht auf die erschlossenen Grundstücke verteilt werden. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch die öffentlichen Netze, die Beseitigung der Abwässer im Mischsystem durch den städtischen Kanal.
Der Stadt Marl entstehen durch den Bau der Erschließungs- und Abwasseranlagen Kosten. Die Kosten der Erschließung können satzungsgemäß auf die erschlossenen Grundstücke verteilt werden.
Die Kosten betragen überschlägig:

Für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	67.000,00 DM
Für den Kanal	73.000,00 DM

M a r l , 7. 2. 1972

Pieper
Amtsbeigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 6. 3. 1972 bis 6. 4. 1972 öffentlich ausgelegen.

M a r l , 17. 4. 1972

Amt Marl Kreis Recklinghausen 40

Amtsobervermessungsrat