Textfestsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art und Maß der baulichen

1.1. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO für Wohngebiete II zwingend
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8

1.2. Auf den mit „K" im Plan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Keller bis zu einem Gesamtbaumaß (gemessen ab Hinterkante Gebäude II zwingend) von 10,0 m zulässig. Für die Ausbauläge des Kellers ist die anrechenbare Grundflächenzahl (siehe Testfestsetzung Nr. 1.1) maßgebend, sofern die Oberkante des Kellergeschosses über Erdgleiche liegt (ohne Modellierung oder Anböschung).

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.1. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

2.2. Falls die rückwärtige zweigeschossige Anbaumöglichkeit aus bauordnungsrechtlichen Gründen im Einzelfall nicht zulässig ist, kann ein Zurücktreten von der rückwärtigen Baulinie um bis zu 1,25 m ausnahmsweise zugelassen werden.

gemäß § 103 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1. Bei den im Plan mit II zwingend festgesetzten überbaubaren Flächen sind Änderungen der Dachneigung und der Drempelhöhe sowie Ausbauten (Gauben) im Dachraum nicht zulässig.

3.2. Vorder- und rückwärtige Anbauten

3.2.1. Eingeschossige Anbauten sind nur mit Flachdach zulässig. Ein begehbares Dach ist zulässig, wobei Brüstungen, seitliche Sichtblenden und Überdachungen nur in Leichtbauweise (Holz oder Stahlkonstruktion) auszuführen sind und mit nichtfarbigen lichtdurchlässigen Materialien gedeckt werden müssen (Drahtglas/Kunststoff). Brüstungen könne auch mit Holz, Kunststoff oder Asbestzementplatten verkleidet werden.

3.2.2. Zweigeschossige Anbauten sind nur mit einem 30° geneigten Satteldach zulässig, wobei die Firstrichtung rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des Hauptgebäudes verlaufen muss. Drempelbildungen und Dachaufbauten sind nicht zulässig (siehe Skizze).

3.2.3. Innerhalb einer Hauszeile sind Höhensprünge bei geschossgleichen Anbauten nicht zulässig (d. h. gleiche Brüstungs-/ Attikahöhen bzw. Trauf-/Firsthöhen).

3.3. Seitliche Anbauten

3.3.1. Seitliche zweigeschossige Anbauten sind nur in Profilverlängerung der vorhandenen Reihenhäuser zulässig.

3.3.2. Seitliche eingeschossige Anbauten sind nur mit Flachdach zulässig.

Skizze zu Textfestsetzung Nr. 3.2.2



Der Rat der Stadt Marl hat am 14.09.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 04.04.2002
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2002 bis 15.05.2002 öffentlich ausgelegen.

Marl, 16.05.2002
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

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

Marl,
Der Bürgermeister
In Vertretung

Techn. Beigeordneter

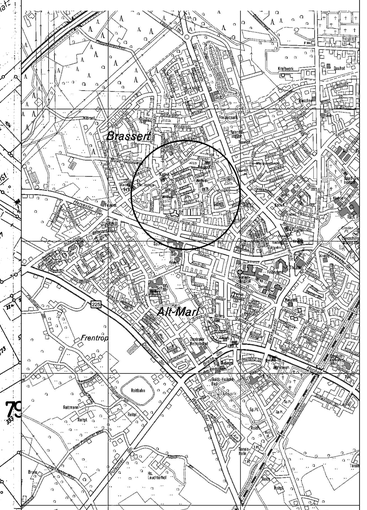
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom ____.____.____ im Amtlichen Bekanntmachungblatt der Stadt Marl Nr. _____ vom ____.____.____ ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl,
Der Bürgermeister
In Vertretung

Techn. Beigeordneter

Die erste Änderung ist nicht rechtsverbindlich.

Übersichtsplan 1 : 15.000



Endstand: rechtsverbindlich seit 30.09.1983
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet.
Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Legienplatz Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Zeichenerklärung

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 räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.
2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung 150 m parallel zur Hervester Straße und 150 m parallel zur Schachtstraße Vorkehrungen gegen Lärmimissionen die von diesen Straßen ausgehen zu treffen sind.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- K Keller

Festsetzungen gemäß § 103 BauONW i. V. m. § 9 (4) BBauG

- SD Satteldach
- Firstrichtung

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 61

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 21.04.1978 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit §103 der Bauordnung NW vom 27.11.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Gemarkung Marl, Flur 81

Maßstab 1: 1000

Karfengrundlage gemäß Flurkarte des Katasteramtes Recklinghausen. Stand: 1981

Marl, den 03.02.1983
Vermessungsamt

gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Marl, den 03.02.1983
Baudezernent

gez. Pieper

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 09.06.1970 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen Schachtstraße, Hervester Straße und Goethestraße (ECA-Siedlung) ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.

Marl, den 03.02.1983
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. § 2a (1) des Bundesbaugesetzes wurde durchgeführt.

Marl, den 03.02.1983
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 08.02.1983 bis 08.03.1983 offengelegen.

Marl, den 10.03.1983
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2(1) und § 10 BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes gem. §103 BauONW am 19.05.1983 als Satzung beschlossen.

Marl, den 06.07.1983
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde nach §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.09.1983 AZ 35.21-5206/Ma-45/83 genehmigt.

Münster, den 14.09.1983
Der Regierungspräsident
I.A.

L.S. gez. Dudziak

Oberregierungsbaurat

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß §103 in Verbindung mit § 77 Bauordnung mit Verfügung AZ (60) 637 230 - Ma. 61 genehmigt.

Recklinghausen, den 21.09.1983
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
I.A.

L.S. gez. Machnik
Ltd. Kreisbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.09.1983, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 14. vom 30.09.1983 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 18.10.1983
Der Stadtdirektor
I.A.

L.S. gez. Beier

Stadtvermessungsdirektor