

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- St — Stellplätze für Friedhofsbesucher
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textfestsetzung Nr.1)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Grasland (siehe Textfestsetzung Nr. 2)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe Textfestsetzung Nr. 3)
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textfestsetzung Nr. 4)
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (für den Kfz-Verkehr)
- Leitungsschutzstreifen (siehe Hinweis Nr. 4)
- Eingangsbereich zum Friedhof (nachrichtlich)

Textfestsetzungen

Von den nachfolgenden Festsetzungen sind die vorhandenen Flächen des Friedhofes im Plangebiet befreit.
Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft / Festsetzungen über den Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25.

1. Erhaltung von Gehölzen

Innerhalb der derart gekennzeichneten Flächen ist der Gehölzbestand zu erhalten.

Beschädigungen und Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Gehölze sind im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu vermeiden. Bestehende Beschädigungen und Beeinträchtigungen sind zu beseitigen. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz der Gehölze (u. a. Baumschutzsatzung der Stadt Marl) sind zu beachten.

Für die Herstellung erforderlicher Erschließungswege dürfen maximal 10 m breite Streifen in Anspruch genommen werden bis zu einer Fläche von insgesamt maximal 400 qm. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Randstreifen der Wege wieder mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind die Bestimmungen für freiwachsende Gehölzstreifen zu beachten.
Darüber hinaus ist die Beseitigung eines zu erhaltenden Baumes nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bzw. zur Gefahrenabwehr nach Prüfung alternativer Maßnahmen (z. B. baumchirurgische Maßnahmen) zulässig. Als Ersatz ist, soweit nicht weitergehende, zu beachtende Vorschriften zum Schutz der Gehölze (Baumschutzsatzung der Stadt Marl) Genaueres bestimmen, umgehend ein Baum der gleichen Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten.

2. Erhaltung von Grasland

Innerhalb der derart gekennzeichneten Flächen ist der Wiesenbestand zu erhalten.
Eine geschlossene, dichte Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig. Aufkommender Gehölzaufwuchs kann geduldet werden, sofern sich daraus kein geschlossener, dichter Gehölzbewuchs entwickelt.

3. Anpflanzen von Bäumen

Auf den derart festgesetzten Standorten ist je ein großkroniger Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen und zu erhalten. Vom festgesetzten Baumstandort darf bis zu 5 m abgewichen werden. Dabei darf von der Flucht der Reihe nicht abgewichen und der Mindestabstand zwischen den Bäumen von 10 m nicht unterschritten werden.
Als Pflanzgut sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1 m Höhe zu verwenden.
Die Bäume sind in dauerhaft begrünte, gegen Überfahren und Überhang zu schützende Pflanzflächen zu pflanzen, die eine Mindestgröße von 10 qm aufzuweisen haben.

Baumliste

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Kaiserlinde (Tilia vulgaris)

4. Anpflanzen von freiwachsenden Gehölzstreifen

Auf den derart gekennzeichneten Flächen im Randbereich der Erweiterungsfläche sind entsprechend der nachfolgenden Pflanzenartenliste in heckenartiger Ausbildung als mindestens 3 m breiter Gehölzstreifen anzupflanzen und zu erhalten. Die Bäume und Sträucher sind in einem Abstand von mindestens 1 m zur Einfriedung in mindestens drei Reihen mit einem Abstand von 1 m (1 Pflanze pro qm) zu pflanzen, so dass ein freiwachsender Gehölzstreifen entsteht. Der Anteil von eingebürgerten Arten und anderen Ziergehölzen soll 25 % (Stückzahl) nicht überschreiten. Das Anpflanzen von Koniferen in den Gehölzstreifen ist nicht zulässig.
Als Pflanzgut sind mindestens leichte Sträucher mit einer Mindestgröße von 60 cm zu verwenden. Um einen gestuften Aufbau zu erreichen, sind in die Pflanzung auch größeres Pflanzgut (Stammbüsche, Heister, Sträucher) mit einem Mindestanteil von 10 % (Stückzahl) einzubringen. Die Anpflanzungen dürfen, soweit erforderlich, ausgelichtet und zurückgeschnitten werden. Das flächige Auf-den-Stock-setzen ist nicht zulässig.

Gehölzliste

Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hülse (Ilex aquifolium)
Sandbirke (Betula pendula)
Zitterpappel (Populus tremula)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Salweide (Salix caprea)
Hasel (Corylus avellana)
Schlehe (Prunus spinosa)
Brombeeren (Rubus spec.)
Hundsrose (Rosa canina)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna u. oxyacantha)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

5. Befestigungen

Sämtliche Befestigungen innerhalb der Erweiterungsfläche sind in der gesamten Fläche in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen und so anzulegen, daß der Regenwasserablauf zu den unbefestigten Flächen erfolgt.

6. Lärmschutz

In der mit gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über Straßenniveau der Hochstraße zu errichten.

Hinweise:

1. Zur Förderung der Bodenentwicklung sollen bei der Gestaltung der Erweiterungsfläche insbesondere schnellwüchsige Laubhölzer angepflanzt werden.
2. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen soll die Erweiterungsfläche insbesondere unter feuchten Bedingungen nicht mit schwerem Gerät befahren werden.
3. Zur Erhaltung des derzeitigen Geländeniveaus mit den charakteristischen Böschungen soll im Bereich der Erweiterungsfläche kein flächiger Bodenauf- oder -abtrag erfolgen.
4. Für die WGV-Gasleitung L 5054 ist ein Schutzstreifen von 4,0 m (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung) einzuhalten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Größere Bodenauf- und abträge (kleiner als 0,20 m) sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.
5. Abstimmung mit den Versorgungsträgern
Alle geplanten Maßnahmen die bestehende und neu zu errichtende Leitungssysteme betreffen, sind rechtzeitig mit denjeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Bauliche Anlagen oder Neuanpflanzungen von Bäumen in Bereichen von Leitungssystemen bedürfen der Absprache und Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes betroffene Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen.
6. Denkmalschutz
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle kulturhistorischen Bodenfunden sind gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Werden bei Arbeiten im Baugrund antike Funde gesichtet, sind sämtliche Baumaßnahmen zu beenden und das Westfälische Amt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1und 2 der Planzeichenverordnung in der zurzeit geltenden Fassung.
Marl, 25.09.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Für den Entwurf :
Marl, 16.05.2001
Baudezernent
gez. Breugst
1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 08.02.2001 beschlossen, für den Bereich Friedhof Hochstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.
Marl, 23.04.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
Marl, 23.04.2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2001 bis 21.06.2001 offengelegen.
Marl, 22.06. 2001
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Leiter Stadtplanungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.03.2004 bis 05.04.2004 erneut offengelegen.
Marl, 06.04. 2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 20.07.2004 als Satzung beschlossen hat.
Marl, 26.07.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.07.2004, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 15 vom 06.08.2004 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 09.08.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez Rath
Baudezernent

Endstandsfassung vom 06.08.2004
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der vom Rat der Stadt Marl am 20.07.2004 geschlossenen Änderungen eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45765 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 63 b

Gemarkung Marl Flur 86

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekantmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung und der Bauordnung NRW, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung

Übersicht 1 : 15.000

