Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
Die in reinen Wohngebieten WR nach § 3 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß §1 Abs. 6 der BauNVO nicht zulässig. Die in allgemeinen Wohngebieten WA nach § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO
Der Bezugspunkt ist die hintere Straßenhöhe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstück. Im Regelfall mit der sogenannten Vorgartenfläche oder bei einer Süderschließung mit der Gartenfläche.
Zulässig ist eine Sockelhöhe vom angenommenen Schnittpunkt Gelände mit vorderer aufgehender Gebäudewand bis Oberkante Rohdecke Erdgeschoss von max. 0,60 m.
Die Traufhöhe (TH) wird laut Planeintrag vom angenommenen Schnittpunkt Gelände mit der vorderen zur Straße orientierten aufgehenden Gebäudewand bis zur Unterkante Sparren bzw. Dachkonstruktion am Außenmauerwerk laut Planeintrag auf das Höchstmaß von maximal 4,40 m bzw. auf ein Mindestmaß von 6,00 m in Verbindung mit einem Höchstmaß von 6,40 m festgesetzt. Die Traufhöhen sind am gesamten Baukörper (z. B. ein Einzelhaus, beide Doppelhaushälften, Hausgruppen und Reihenhauszeilen) gleich auszuführen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Überschreitung der Baugrenzen
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird die Überschreitung der Baugrenze, die im Abstand > 5 m zu den Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen liegen, durch Gebäudeteile von maximal 1 m und Wintergärten,Garagen bis zu maximal 3 m zugelassen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4. Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Stellplätze/Garagen
4.1 Für den **ruhenden Verkehr** sind für **eine** WE in **Einzelhäusern und Doppelhaushälften** jeweils **zwei** unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze (auch Carports oder Garagen) auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Für eine weitere Wohneinheit in diesen Gebäuden ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Für die Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 1 WE sind pro WE **1,5 Stellplätze** nachzuweisen.
Für **Besucher** ist im Vertragsgebiet für jeweils 4 WE ein **öffentlicher Parkplatz** im verkehrsberuhigt gestalteten Straßenraum nachzuweisen.
Für die **gewerbliche Nutzungen** ist zusätzlich ein gesonderter Nachweis für Stellplätze nach den gesetzlichen Vorschriften nachzuweisen.
Sollte der Vorhabenträger die Gebäude mit den hier geforderten Stellplätzen im Vertragsgebiet nicht selbst errichten, wird er als Grundstückseigentümer die Käufer zur Erfüllung dieser Forderungen dieses Vertrages verpflichten.
Diese Stellplatznachweise sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren (Genehmigung, Freistellung) zu führen und Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens.
Können die Stellplatzanlagen nicht in jedem Fall auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, ist der Nachweis als Ausnahme auch auf anderen Flächen im Nahbereich zulässig und vertraglich zu sichern.
4.2 Gemäß § 14 Abs.1 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den als Vorgarten gekennzeichneten Flächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können,
gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Stellplätze (ST), Hauseingänge, deren Zuwegung (Treppen/Rampen), Garagenzufahrten und Zufahrten zu den Stellplätzen.
Innerhalb der als Vorgarten gekennzeichneten Flächen ist nur ein Stellplatz je Grundstück zulässig.
4.3 Stellplätze (ST) und/oder Garagen (GA) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit GA/ST gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und ein Stellplatz je Grundstück.
Bei der Errichtung von Garagen und Carports ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und baulicher Anlage (siehe Kennzeichnung) ein Abstand von min. 0,50 m und im Zufahrtsbereich gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO von min. 5,0 m einzuhalten.

5. Lärmschutz § 9 Abs .1 Nr. 24 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit "a-m" gekennzeichneten Baufelder für die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) die in der folgenden Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße R'w aufzuweisen sind. Schlafzimmer und Kinderzimmer die in der Tabelle mit "ja" gekennzeichneten Fassaden müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden.

Baufeld	Nordfassade		Westfassade		Südfassade		Ostfassade	
	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung
a	35	ja	45	ja	40	ja	30	ja
d	30	ja	30	ja	30	ja	30	ja
h	40	ja	40	ja	35	ja	30	ja
i	35	ja	35	ja	30	ja	30	ja
k			30	ja	30	ja	30	ja
Baufeld	**Nordwestfassade**		**Nordostfassade**		**Südwestfassade**		**Südostfassade**	
	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung	Schalldämm-Maß (dB)	Zusatz-belüftung
b	35	ja	30	ja	35	ja	30	ja
c	30	ja	30	ja	30	ja	30	ja
e	30	ja			30	ja	30	ja
f	30	ja	30	ja	30	ja	30	ja
g					30	ja	30	ja
l							30	ja
m	30	ja	30	ja	30	ja	30	ja

Passiver Schallschutz für die gekennzeichneten Baufelder

Bei allen angegebenen Schalldämm-Maßen R'w handelt es sich um Werte, die am Bau eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente eingehalten werden müssen.

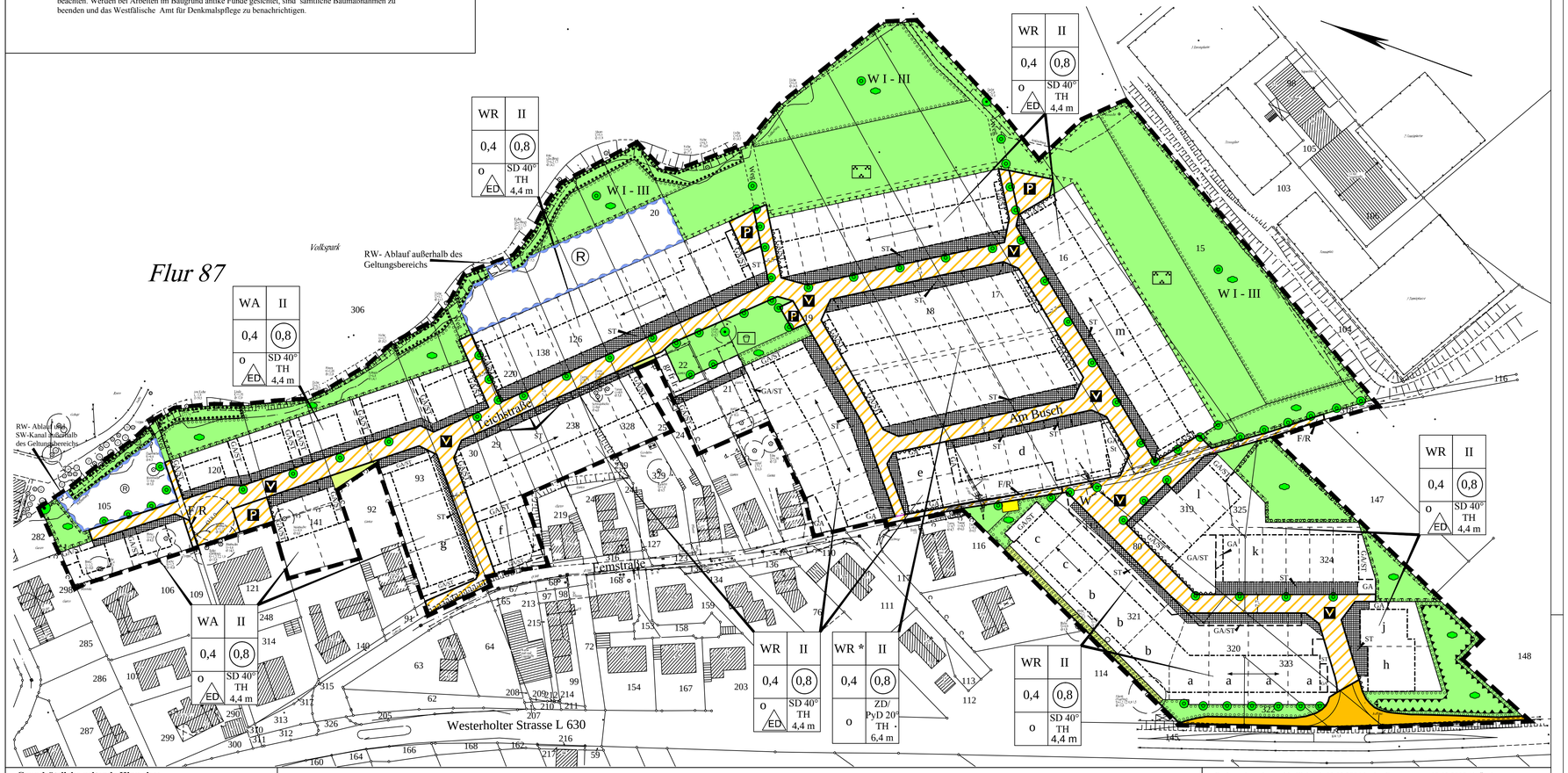
6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 1 a BauGB und § 8 a BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB

Auf den derart gekennzeichneten Flächen und an den so gekennzeichneten Standorten (mit variabler Lage) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzt, dass das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der im Grünordnungsplan (GOP) aufgeführten Maßnahmen in der differenzierten und gekennzeichneten Form (laut Maßnahmenplan-GOP) zu erfolgen hat. Der Grünordnungsplan mit den bezeichneten Kompensationsmaßnahmen einschließlich der Zuordnung ist Bestandteil der Festsetzung und Teil des Bebauungsplanes.

7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 Abs.4 BauO NW
7.1 Allgemeines:
Die Festsetzungen der Punkte 7.2 und 7.3 beziehen sich immer auf den gesamten Baukörper wie z. B. ein Einzelhaus, beide Doppelhaushälften, Hausgruppen und Reihenhauszeilen.
7.2 Dächer, Drempel und Dachaufbauten:
Zulässig sind Satteldächer mit 40° Dachneigung, mittig gelegenem First und gleichen Traufhöhen.
Ausgenommen hiervon ist das mit WR * II gekennzeichnete Baugebiet. Hier sind nur Zelt- und Pyramidendächer mit 20° Dachneigung zulässig.
Eine Abweichung der Dachneigung von bis zu 5° ist zulässig.
Dachüberstände sind gemessen waagerecht vom Dachende bis zur Außenwandkonstruktion an der Traufe mit max. 0,60 m und am Ortgang mit max. 0,30 m zulässig.
Für die Baugebiete mit einer festgesetzten Traufhöhe von max. 4,40 m ist ein Drempel von max. 1,00 m zulässig. Für die Baugebiete mit einer festgesetzten Traufhöhe von min. 6,00 m und max. 6,40 m ist ein Drempel von 0,50 m zulässig. Die Drempelhöhe ist zu messen von der Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses bis zu Innenseite der Oberkante Fußpfette.
Für die Dacheindeckung sind Dachziegel und Betondachsteine rot bis rotbraun und anthrazitfarbig zulässig.
Zulässig ist die Anlage von Solaranlagen, wenn sie bündig oder parallel in die Dachflächen integriert sind.
Zulässig ist es, geneigte Dächer oder Teile von geneigten Dächern als Gründächer auszubilden.
Konstruktionsformen und Dachausbildung sowie Materialien sind am gesamten Baukörper gleich auszuführen.
Die Errichtung von Dachgauben ist zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:
Ausbildung, Abmessung und Abstände sind am gesamten Baukörper gleich auszuführen.
Gauben sind nur mit vertikalen Seitenflächen zulässig. Die parallel zur Dachtraufe stehende Fläche ist durchgehend mit senkrecht stehenden Fenstern zu versehen. Sogenannte "Blindflächen" sind nicht zulässig.
Die Errichtung von Dachgauben ist nur im 1. Geschoss unter Dach zulässig.
Zulässig sind entweder nur Gauben mit Schleppdach von min. 20° oder nur Gauben mit Satteldächern von 40° (Abweichung 5°) oder nur Dreieckgauben mit 40° (Abweichung 5°) rechtwinklig zum Hauptfirst. Die Länge aller Gauben darf insgesamt 60 % der Traufenlänge einer Gebäudeseite nicht überschreiten, wobei die max. Länge einer Gaube 30% der Traufenlänge betragen darf.
An der einzelnen Doppelhaushälfte und am einzelnen Reihenhaus darf die Länge der Gaube max. 50 % der Traufläge betragen. Seitliche Dachüberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Traufläge gerechnet. Brüstungen der Gauben dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Der Abstand vom Schnittpunkt Gaubenfuß/Dachfläche bis zur Außenwandkonstruktion muss min. 0,30 m und min. 3 Pfannenreihen bis zur Traufe betragen.
Die seitlichen Abstände zu den Gebäudetrenn- und Gebäudeabschlusswänden sowie untereinander müssen min. 1,25 m betragen. Der Abstand vom Schnittpunkt Gaubendach/Dachfläche bis zum First, senkrecht gemessen, muss min, 0,75 m betragen.
Zwerchgiebel sind senkrecht zur Hauptdachfläche anzuordnen und mit einem Vorsprung vor der Hauptgebäudefassade bis ins Erdgeschoss von min. 0,50 m bis max. 1,00 m auszubilden sowie mit einer Dachneigung von 40° (Abweichung 5°) zu versehen. Die Traufe des Zwerchgiebels darf nicht höher als die angenommene Decke des Dachgeschosses liegen. Die Breite eines oder mehrerer Zwerchgiebel ist mit max. 40 % der Gebäudelänge der Einzelbaukörper an der Traufseite anzusetzen. Der einzelne Zwerchgiebel darf eine Länge von max. 3,50 m nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern können Zwerchgiebel auch zusammengefasst an der gemeinsamen Grenze errichtet werden. Bei mehreren Giebeln auf einem Gebäude sind diese symmetrisch anzuordnen.
Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie bündig mit der Dachoberfläche abschließen.
7.3 Fassaden
Die jeweiligen Gebäude sind als Klinker - Kalksandstein - oder als Putzbauten im Farbton rot bis rotbraun oder ockerfarbig sowie in den aufgehellten Farbtönen der Grundfarbe rot bis rotbraun oder ockerfarbig bis zum weißen Farbton auszubilden.
Die jeweils gewählten Materialien müssen die geschlossenen Seiten der jeweiligen Außenfassaden zumindest 2/3 bestimmen. Kombinationen sind nur jeweils mit Putz im Farbton weiß, kleinformatigen Vorhangplatten (max. 30/30) im Farbton rot bis rotbraun oder schieferfarbig sowie lasierten Verbretterungen im Farbton rot bis rotbraun, naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün oder schieferfarbig auf den verbleiben Flächen möglich. Am gesamten Baukörper muss die Farbgebung bzw. eine Kombination der Materialien gleich sein.
Garagen sind in ihrer äußeren Farbgebung dem jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen. Garagen und Zufahrten an Nachbargrenzen sind in Höhenlage, der Gebäudehöhe und Dachform übereinstimmend zu errichten.
7.4 Auf den als Vorgarten gekennzeichneten Flächen sind Einfriedungen nur als (Schnitt-) Hecken oder (Schnitt-) Hecken mit integrierten Zäunen aus Holz/Metall oder Kunststoff mit einer Gesamthöhe von 0,6 m zulässig.
Ausgenommen von der Festsetzung der Gesamthöhe von 0,6 m sind Einfriedungen die zu den Hausgärten orientiert sind . Bei diesen Einfriedungen ist eine Gesamthöhe von 1,6 m zulässig.
7.5 Ausnahmsweise ist die Abweichung von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung für besondere Gebäudeformen zulässig.

8. Hinweise
8.1 Abstimmung mit den Versorgungsträgern
Alle geplanten Maßnahmen, die bestehende und neu zu errichtende Leitungssysteme betreffen, sind rechtzeitig mit den jeweilige 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 Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes betroffene Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen.
8.2 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 Denkmalspflege zu benachrichtigen.

Die Vollzugsvermerke befinden sich wegen der Übersichtlichkeit auf den Originalen Blatt 1 bis 5 sowie auf einem gesonderten Blatt.



Grundsätzliche geltende Hinweise:

1. Baumschutzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 zu beachten.

2. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.
Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BergG) mit der "Deutsche Steinkohle AG" Kontakt aufzunehmen

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsbebäude
- Flurstücksgrenze
- 235 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 67,4 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Gesetze, Verordnungen und Satzungen:

- Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen **(BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (V NRW S. 439/SGV.NRW.2129)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - **(PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW **(ZV.-Aut)** RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271)
- Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz **(LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926/ SGV.NRW.77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushats - Wasserhaushaltsgesetz **(WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft -Landschaftsgesetz NRW **(LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2005(GV NRW S. 191)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Bundesberggesetz **(BBergG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtl. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - WR — reines Wohngebiet (siehe Textfestsetzung Nr. 1)
   - * — (siehe Textfestsetzung Nr. 7.2)
   - WA — allgemeines Wohngebiet (siehe Textfestsetzung Nr. 1)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - (0,8) — Geschoßflächenzahl
   - TH 6,40 m — Traufhöhe in m (siehe Textfestsetzung Nr. 2)
3. Bauweise, Baugrenzen
   - o — Offene Bauweise
   - H — nur Hausgruppen zulässig
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze (siehe auch Textfestsetzung Nr. 3)
4. Grünflächen
   - öffentliche Grünfläche
   - Weg — Wege in Grünflächen
   - Spielplatz
   - Parkanlage
   - Private Grünfläche
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - V — verkehrsberuhigter Bereich
   - F/R — Fuß- /Radweg
   - P — Parkplatz
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für die Wasserwirtschaft
   - Ⓡ — Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1Nr. 14 BauGB)
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
   - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
   - Erhaltung von Bäumen
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
   - Anpflanzen von Bäumen (Solitär) (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
   - W I - III — Anpflanzen von Wald (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
   - Anpflanzen von Sträuchern (flächig) (siehe Textfestsetzung Nr. 6)
8. Sonstige Planzeichen
   - Flächen für Versorgung (Elektrizität)
   - Fläche für Vorgarten (Trenngrünfläche) (siehe Textfestsetzung Nr. 3, 4.2 und 7.4)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
   - gr fr lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten 1 der Anlieger 2 der Versorgungsträger
   - GA — Fläche für Garagen (siehe Textfestsetzung Nr. 4.3)
   - ST — Fläche für Stellplätze (siehe Textfestsetzung Nr. 4.3)
   - Abstandszonen (siehe Textfestsetzung Nr. 4.3)
   - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)
   - a — Vorkehrung zum passiven Schallschutz (siehe Textfestsetzung Nr. 5)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
9. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW
   - SD — Satteldach
   - ZD/PyD — Zeltdach / Pyramidendach
   - 40 ° — Dachneigung (untergeordnete Bauteile können in abweichender abweichender Dachform und -neigung erstellt werden.
   - Hauptfirstrichtung (siehe Textfestsetzung Nr. 7.5)
10. Nachrichtliche Darstellung
    - W — Wertstoffsammelbehälter

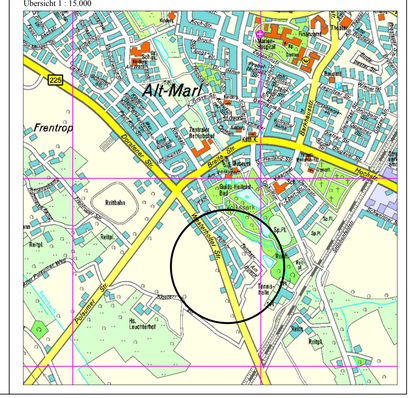
Endstand: rechtsverbindlich seit 13.12.2004 in der Fassung vom 09.12.2013 (4. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der 1. bis 4. Änderung eingearbeitet.
Die Originale Blatt 1 bis 5 dieses 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.

Bebauungsplan Nr. 63 e

Gemarkung Marl Flur 87

Maßstab 1 : 1.000

Übersicht 1 : 15.000



Die Plangrundlage sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung. Marl, 06.12.201 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Für den Entwurf Marl, Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Der Rat der Stadt Marl hat am 27.09.2001beschlossen, für den Bereich "Femstraße" einen Bebauungsplan aufzustellen. Marl, 06.12.2001 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	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, 06.12.2001 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2001 bis 10.01.2002 offengelegen. Marl, 21.01.2002 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 Abs. 1BauGB am 04.07.2002 als Satzung beschlossen hat. Marl, 11.07.2002 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.12.2004, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 28 vo 13.12.2004, ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauunsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Marl, 14.12.2004 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent
Der Rat der Stadt Marl hat am 23.06.2005 die 1. vereinfachte Änderung dieses Planes beschlossen. Die vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen. Marl, 23.09.2005 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 bei der 1. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Marl, 23.09.2005 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Die 1. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2005 bis 28.10.2005 offengelegen. Marl, 02.11.2005 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Der Rat der Stadt Marl hat am 16.03.206 die 1. vereinfachte Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen. Marl, 17.03.2006 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent	Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.03.2006, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 24.03.2006, ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 1. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Marl, 28.03.2006 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Rath Baudezernent
Der Rat der Stadt Marl hat am 14.12.2006 die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes beschlossen. Die vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen. Marl, 07.03.2007 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl.-Ing.	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 bei der 2. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Marl, 07.03.2007 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl.-Ing.	Die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2007 bis 10.04.2007 offengelegen. Marl, 11.04.2007 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl.-Ing.	Der Rat der Stadt Marl hat am 15.05.2007 die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen. Marl, 14.05.2007 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl.-Ing.	Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.05.2007 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 11 vom 11.06.2007 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Marl, 15.06.2007 Die Bürgermeisterin Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl.-Ing.
Der Rat der Stadt Marl hat am 25.03.2010 die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes beschlossen. Die 3. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen. Marl, 20.05.2010 Der Bürgermeister In Vertretung L. S. gez. Seckler Techn. Beigeordneter	Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 bei der 3. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Marl, 07.07.2010 Der Bürgermeister In Vertretung L. S. gez. Seckler Techn. Beigeordneter	Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2010 bis 28.06.2010 offengelegen. Marl, 07.07.2010 Der Bürgermeister In Vertretung L. S. gez. Seckler Techn. Beigeordneter	Der Rat der Stadt Marl hat am 23.09.2010 die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen. Marl, 27.09.2010 Der Bürgermeister In Vertretung L. S. gez. Seckler Techn. Beigeordneter	Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.09.2010 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 22 vom 04.10.2010 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Marl, 08.10.2010 Der Bürgermeister In Vertretung L. S. gez. Seckler Techn. Beigeordneter
Der Rat der Stadt Marl hat am 16.05.2013 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern. Die 4. Änderung wurde heute eingetragen. Marl, 01.08.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl. - Ing.	Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 4. 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, 23.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl. - Ing.	Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2013 bis einschließlich 19.09.2013 öffentlich ausgelegen. Marl, 23.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl. - Ing.	Der Rat der Stadt Marl hat am 28.11.2013 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen. Marl, 10.12.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl. - Ing.	Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 04.12.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 24 vom 09.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Marl, 10.12.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag L. S. gez. Reynoss Dipl. - Ing.

Stadt Marl

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 63 e

Vollzugsvermerke