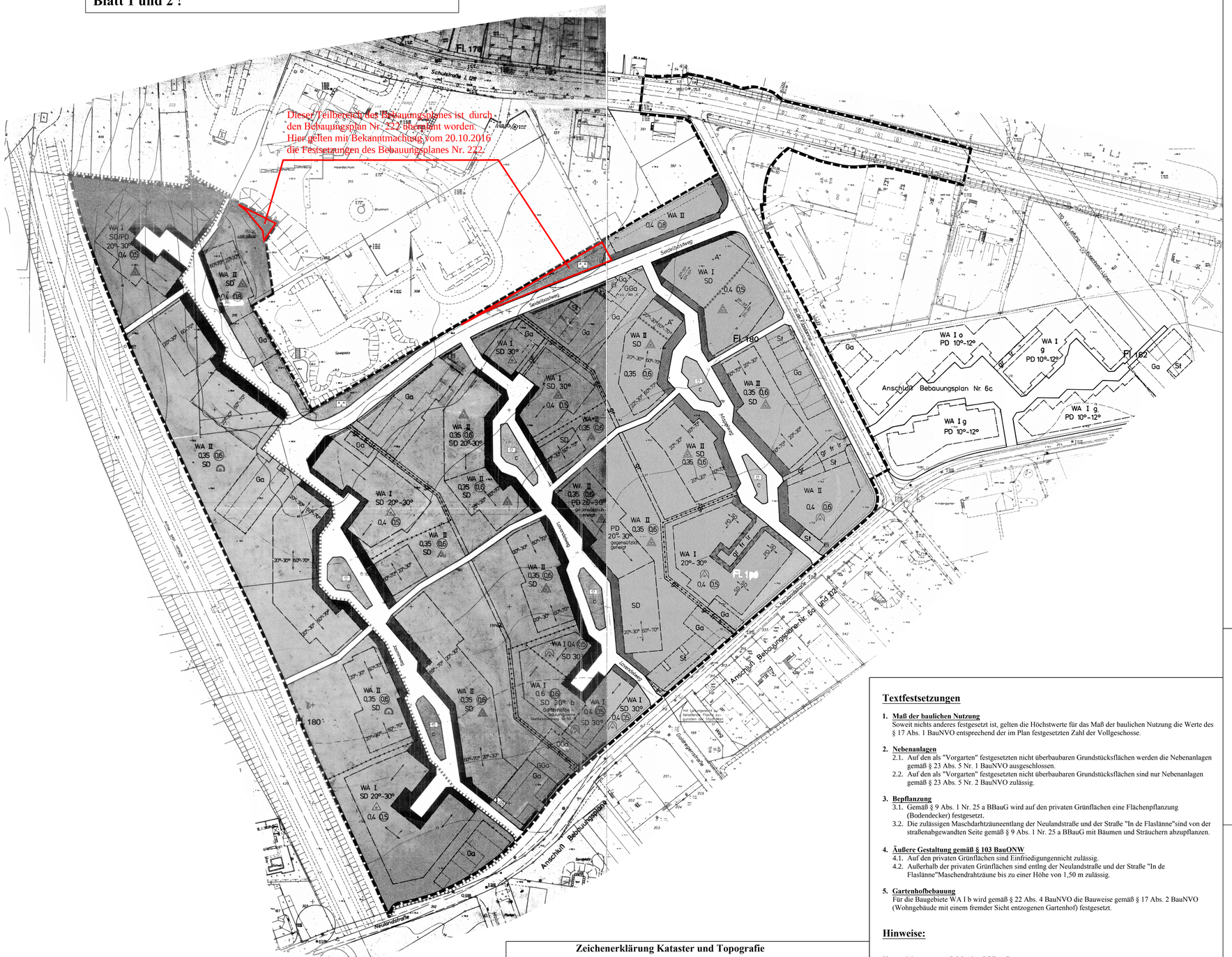
Die Vollzugsvermerke des Hauptverfahrens und der Änderungen befinden sich wegen der Übersichtlichkeit und der teilweisen Unlesbarkeit nur auf den Originalen Blatt 1 und 2 !



Zeichenerklärung

WA	allgemeines Wohngebiet
0,35	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgrupeen zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz
	private Grünfläche (siehe Textf. Nr. 3 u. 4)
Ga	Fläche für Garagen
GGa	Fläche für Gemeinschaftsgaragen
St	Fläche für Stellplätze
gr	mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
gr fr lr	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten jeweiligen Anlieger
lr	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gelsenwasser AG und der Stadt Marl
	Vorgarten (siehe Textf. Nr. 2)
	Hauptfirstrichtung
30 °	Dachneigung
SD	Satteldach
PD	Pultdach
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Planung nachrichtlich
m	vorgeschlagener Standort für Mülltonnensammelplatz
	vorgeschlagene Unterteilung der Garagenhöfe
	geplante Straßenachse

Endstand vom 03.06.1980 in der Fassung vom 20.10.2016 (Teilaufhebung)
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung (Montage) sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 1. bis 6. Änderungen (ohne Erweiterung und 1. Teilaufhebung) eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen wird 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.

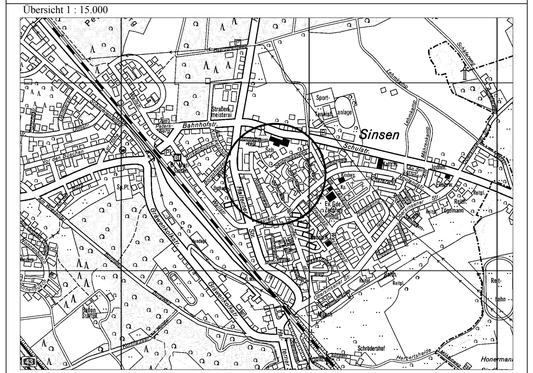
Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 6 b

Gemarkung Marl Flur 180

Maßstab 1 : 1.000

Übersicht 1 : 15.000



Zeichenerklärung Kataster und Topografie

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

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Textfestsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO entsprechend der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

2. **Nebenanlagen**
2.1. Auf den als "Vorgarten" festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2.2. Auf den als "Vorgarten" festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO zulässig.

3. **Bepflanzung**
3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG wird auf den privaten Grünflächen eine Flächenpflanzung (Bodendecker) festgesetzt.
3.2. Die zulässigen Maschdarhtzäuneentlang der Neulandstraße und der Straße "In de Flaslänne"sind von der straßenabgewandten Seite gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

4. **Äußere Gestaltung gemäß § 103 BauONW**
4.1. Auf den privaten Grünflächen sind Einfriedigungennicht zulässig.
4.2. Außerhalb der privaten Grünflächen sind entlng der Neulandstraße und der Straße "In de Flaslänne"Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5. **Gartenhofbebauung**
Für die Baugebiete WA I b wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die Bauweise gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO (Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof) festgesetzt.

Hinweise:

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG
1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gehr der Bergbau um.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bebauung in dem mit x x x x x x gekennzeichneten Bereich besondere bauliche Vorkehrungen gegen die Lärmimmissionen, die von der geplanten verlegten B 51 ausgehen, zu treffen sind

Kennzeichnung vom öffentlichen Grünflächen - Spielplatz
Spielbereich B Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich - Entfernung nicht über 500 m
Spielbereich C Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich - Entfernung nicht über 100 m
(Runderlass des Innenministers vom 31.07.1974 VC 2 - 901.11)