Der Rat der Stadt Marl hat am 17.03.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.77 beschlossen und auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 25.07.1994
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.1994 bis 11.08.1994 offengelegen.

Marl, 15.08.1994
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am 15.12.1994 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 17.01.1995
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beigr
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.01.1995, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 2 vom 20.02.1995, ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 12 BauGB hingewiesen worden. Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

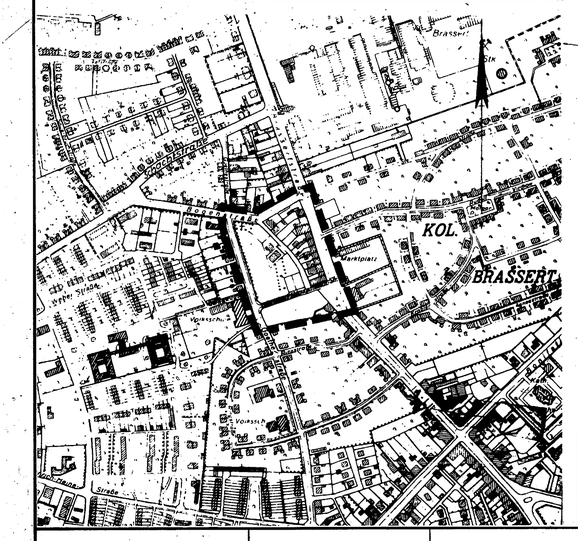
Marl, 09.03.1995
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Darstellung der z. Zt. geltenden Fassung

Das Original des Bebauungsplanes mit der Begründung wird beim Planungsamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Es wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 in der Fassung vom 20.02.1995. In der Fassung sind folgende Änderungen berücksichtigt:
Änderung Nr. 1
Teilaufhebung Nr. –
Erweiterung Nr. –

EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Flur	Flurstück	Eigentümer
77	182	Wibbeke, Hans Kaufmann und Wibbeke Willi, Kaufmann, zu je 1/2 Anteil
	222	Stadt Marl
79	8, 24	Meyer, Elfriede geb. Bredow und Krenchel, Helene geb. Bredow in Erbengemeinsch.
	9, 23	Krenchel, Helene geb. Bredow, Kaufmannsfrau
	10, 18, 19, 25, 26, 28, 170, 180, 130, 141, 145, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 222, 223	Stadt Marl
	11, 14, 15	Grimbrink, Gertrud geb. Ervig, Witwe
	13, 116	Gaworek, Erika, Realschullehrerin
	16	Brinkmann, Maria geb. Prust, Witwe in Erbengemeinschaft
	17	Loehler, Hans Leo und Ehefrau Ursula geb. Landmeyer zu je 1/2 Anteil
	20	Marciniak, Alfred, Bäckermeister
	21, 22	Busse, August, Kaufmann
	29	Dietz, Anna Luise, Dietz, Thorsten in ungeteilter Erbengemeinschaft
	114, 115	Cyrulla, Werner, Fliesenleger und Ehefrau Maria Theresia geb. Rosen zu je 1/2 Anteil
	131, 142	Bittger, Willi, Kaufmann
	132	Bittger, Maria geb. Ervig, Frau
	140	Ervig, Willi, Isolierstellenmeister
	143	Charwoschek, Kurt, Architekt
	185	Firma Eigentümergemeinschaft Herbert Müller KG in Dülmen
	9, 186, 187	Ervig, Wilhelm, Hermann
	184, 185, 195-221	Ervig, Wilhelm Hermann in Erbengemeinschaft



Hinweis
Auf den Flurstücken 195, 197 und 221 der Flur 79 ist keine Kellerfußboden-Entwässerung möglich.

Textfestsetzungen

1. In den reinen Wohngebieten sind Garagen gemäß § 23 (5) 2 BauNVO ausgeschlossen.

   Auf dem Flurstücken 185 und 217 sind jedoch Garagen zulässig.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die im Plan wie folgt gekennzeichnet sind (Vorgärten) ▨ ▨ werden
   a) die Nebenanlagen im Sinne von § 14 gemäß § 23 (5) 1 BauNVO,
   b) Stellplätze, Garagen, überdachte Freisitze und Schwimmbecken gemäß § 23 (5) 2 BauNVO ausgeschlossen.

3. Als Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 1 d BBauG werden für Wohnbauten Oberkante Fußboden Erdgeschoß (OKFE) festgesetzt.

4. Die Grundstücke Flurstücke 213, 214 und 215 sind gemäß § 9 (1) 4 BBauG von der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsfläche) her zu erschließen.

5. Die im Plan festgesetzten Bäume sind zu erhalten (§ 9 (1) 16 BBauG).

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die Baugebiete WR (I) WR (II) und WA (II) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

6.1 Es sind nur Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig. Als Dachdeckung sind dunkelbraune oder anthrazitfarbene Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden.

6.2 In den Baugebieten WR (I) und WA (II) sind Drempel nicht zulässig. Drempelbildungen durch Vor- und Rücksprünge einzelner Baukörperteile sind bis max. 0,50 m zulässig.

6.3 Dachgauben sind nur mit einem Schleppdach oder Satteldach zulässig, wobei die Gaubenform am gesamten Baukörper gleich ausgeführt werden muß. Innerhalb einer Traufenseite (z. B. vordere Dachansicht) sind entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig.

6.4 Die Länge der Gauben/Dacheinschnitte darf insgesamt 40 % der Traufenlänge nicht überschreiten, wobei die max. Länge einer Gaube/Dacheinschnitt 20 % der Traufenlänge betragen darf. Seitliche Dachüberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Traufenlänge gerechnet. Ausbildung, Abmessung und Abstände sind am gesamten Baukörper gleich auszuführen.

7. In den Baugebieten WR (I) und WA (II) o SD sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, gemäß § 3 (4) BauNVO.

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Einfriedigung erhalten (diese Flächen sind im Plan ▨ angelegt). Im übrigen sind Einfriedigungen, Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die im Plan wie folgt ▨ gekennzeichnet sind, dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m erhalten.

10. Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 als Maß der baulichen Nutzung; entsprechend der im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Zahl des Vollgeschosses.

11. Die Gemeinschaftsgaragen im Baugbiet WR (II) o werden gemäß § 70 BauONW folgenden Baugrundstücken zugeordnet:

    GGa auf Flurstück 206 zu Baugrundstück Flurstück 219
    GGa auf Flurstück 207 zu Baugrundstück Flurstück 218
    GGa auf Flurstück 208 zu Baugrundstück Flurstück 213
    GGa auf Flurstück 209 zu Baugrundstück Flurstück 220
    GGa auf Flurstück 210 zu Baugrundstück Flurstück 214
    GGa auf Flurstück 211 zu Baugrundstück Flurstück 215

12. Die Gemeinschaftsanlagen (Mülltonnen) werden gemäß § 70 BauO NW den Baugrundstücken Flurstücke 213, 214 und 215 zugeordnet.

Festsetzung gemäß § 81 BauONW

——→ Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

Zeichenerklärung:

GEBÄUDEBESTAND nachrichtlich	GRENZEN nachrichtlich	HÖHENANGABEN nachrichtlich	Verkehrs-, Versorgungs- und Entsässerungsanlagen nachrichtlich
Wohngebäude	Flurgrenze	∘ 53,6 alte Höhenlage	gepl. Fahrbahnbegrenzung
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Zusammenlegung o. § 9 (5) BBauG	Laterne
I X Zahl der Vollgeschosse	Verkehrsschilder	Die Grundstückshöhe in Geltungsbereich dieses Planes liegen sämtlich in Bergbaugebiet	Hecke - Zaun Böschung Terrassenkante Leitplanken Fahrbahnbegrenzung
Hilfslinien			Weitere Signaturerläuterungen siehe Legendenunterschrift NW

Kanaldeckel, Abwasserkanal, Gully, Lichtsäule, Telefon

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) 11 BBauG
X 52,30 OKFE eingesetzte bis höchste Höhe
X 50,97 OKFE Höhe über NN der Oberkante fertiger Erschließung gem. § 9 (1) 16 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen
Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

St Fläche für Stellplätze in Bauland
GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsflächen)
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsflächen)
gr Ir

M Gemeinschaftsanlagen für Mülltonnen gemäß § 9 (1) 13 BBauG
(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II/IV Mindestens II-gesch. höchstens IV-gesch.
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
P öffentliche Parkfläche
Baum
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 7.11.1975
Vermessungsamt
gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Marl, den 7.11.1975
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.9.1972 und 16.7.1974 beschlossen, daß für einen Planbereich zwischen Brassert-, Bogen-, Goethestraße und der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 30 ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.
Marl, den 7.11.1975
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehören die Erklärung des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 17.12.1974
Az.: 7-451-74
Marl, den 7.11.1975
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit von ..12.11.1975 bis ..12.12.1975 öffengelegen.
Marl, den 15.12.1975
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Bebauungsplan gemäß § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am ..28.5.1976 als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 3.6.1976
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung von ...8.Sept.1976 Aktenzeichen: 35.41.32.06: Ma/76 genehmigt.
Münster, d. 8. Sept. 1976
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. gez. Dudziak
Regierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.9.1976 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 20 vom 1.10.76 ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er zu Jedermanns während der Dienststunden öffentlich ausliegt. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 27.10.1976
Der Stadtdirektor
I. A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 77

nach den §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1969 S. 1237/1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 70 der Bauordnung NW (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970, S. 296) i.V. mit § 103 der BauONW.

Gemarkung Marl, Flur 77 u. 79

Maßstab 1:500