Zeichenerklärung

GEBÄUDEBESTAND	GRENZEN
nachrichtlich	nachrichtlich
29 Wohngebäude	Flurgrenze
X Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze
II Zahl der Vollgeschosse	
HÖHENANGABEN	BauGB Baugesetzbuch
nachrichtlich	**VERKEHRS-, VERSORGUNGS-, ENTWÄSSERUNGSANLAGEN u.a.**
+ 53,6 alte Höhenlage	nachrichtlich
Kennzeichnung nach § 9 (3) BBauG	Topographische Umrißlinien, Fahrbahnenbegrenzung; abgesenkter Bordstein; Laterne; Hecke - Zaun; Kanal; Hydrant; Baum

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
2. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bebauung im Bereich der Hochstr. B 225, Barkhausstr. L. 798, dem Verkehrsband 9 und dem Betriebshof der Vest. Straßenbahn besondere baulichen Vorkehrungen gegen die Lärmimmissionen die von diesen Anlagen ausgehen zu treffen sind.

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze (H nur Hausgruppen zulässig)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) 1e BBauG
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten siehe Textfestsetzung Nr. 6

- Allgemeines Wohngebiet (WA) "A" "B" siehe Textf. Nr. 9
- Mischgebiet "C" siehe Textf. Nr. 11
- Gewerbegebiet "D" siehe Textf. Nr. 12
- Grünfläche, öffentlich (priv. Grünfläche, privat)
- Grünfläche (Spielplatz), öffentlich
- Grünfläche (Bolzplatz), öffentlich

- Verkehrsflächen, öffentlich
- St Fläche für Stellplätze im Bauland
- Ga Fläche für Garagen im Bauland
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- gr fr Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 482, 485, 486, 487, 488, 508, 509, 510, 511 u. 512

- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.3 Grundflächenzahl
- (0.9) Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- P öffentliche Parkfläche
- gr fr mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger und Erschließungsträger
- II – III min. II, max. III Vollgeschosse
- Vorgartenfläche (siehe Textfestsetzung Nr. 3.4)
- anzupflanzender Baum (siehe Textfestsetzung Nr. 8 D)

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 6.4.1976
Vermessungsamt
gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Für den Entwurf:
Marl, den 6.4.1976
Baudezernent
gez. Pieper
Beigeordneter

Bei der 1. Änderung dieses Planes hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Straßenbaulastträger der B 225 mitgewirkt.
Marl, den 21.5.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Marl hat am 4.3.1976 die 1. Änderung dieses Planes beschlossen.
Marl, den 6.4.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Krömann
Stadtbauamtsrat

Zur 1. Änderung dieses Planes gehören die Erklärung des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 14.5.1976 Az.: 7/3-543-66
Marl, den
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7.4.1976 bis 7.5.1976 offengelegen.
Marl, den 21.5.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. Änderung dieses Planes gem § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am 23.9.1976 als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 26.10.1976
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Die 1. Änderung dieses Planes wurde nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.11.1976 Az.: 35.2.1-5206-50 Ma/76 genehmigt.
Münster, den 19.11.1976
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. gez. Dudziak
Regierungsbaurat

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 9.3.1977 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 21.3.1977 ist bekanntgemacht worden, daß die 1. Änderung dieses Planes genehmigt worden ist und daß der Plan mit der eingetragenen Änderung im Vermessungsamt während der Dienststunden öffentlich ausliegt. Die Änderung ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 23.3.1977
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 16. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 10.02.1989 als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 02.05.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.08.1989, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 28.08.1989, ist bekanntgemacht worden, daß die 16. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 16. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 18.09.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 19.07.1989 Az.: 35.21-5206 /Ma-38 89 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 19.07.1989
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 17. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches am 09.03.1989 als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 02.05.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.08.1989, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 10 vom 28.08.1989, ist bekanntgemacht worden, daß die 17. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 17. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 18.09.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 19.07.1989 Az.: 35.2.1-5206 /Ma-40 89 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 19.07.1989
Der Regierungspräsident
I.A.
L.S. gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Textfestsetzungen

1. Nebenanlagen
1.1 In den Baugebieten WA und MI werden die Nebenanlagen im Sinne von § 14 gemäß § 23 (5) 1 BauNVO ausgeschlossen.
1.2 Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig wenn sie außerhalb von Vorgartenflächen (Flächen zwischen Hauseingangsseiten und Verkehrsflächen) liegen und Einfahrtseiten von Garagen einen Abstand von mind. 5 m zur Verkehrsfläche ausweisen. Längsseiten der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von 0,50 m auszubilden und dauerhaft intensiv mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.
1.3 Die Errichtung von Werbeanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich von 40,0 m - gemessen vom äußeren und der befestigten Fahrbahn der B 225 im Bereich der freien Strecke nicht zulässig.

2. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 4 BBauG
Die Baugrundstücke in den Baugebieten WA II zwingend und die GGa zu WA IV und V, die an der Hochstraße (B 225) liegen, sind von der Bunzlauer Straße oder der Glogauer Straße her zu erschließen.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
3.1 In den Baugebieten WA II zwingend g, WA III zwingend g und WA IV zwingend g sind nur Bauten mit Flachdach zulässig.
3.2 In den Baugebieten WA II zwingend besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO sowie WA II zwingend o und MI II zwingend o sind die Häuser mit Satteldach maximal 30° ohne Drempel und Dachgauben zu errichten.
3.3 Die im Plan als Kellergeschoss gekennzeichnete überbaubare Fläche darf nur bis zur Höhe der Oberkante Erdgeschoss (OKFE) des Hauptgebäudes bebaut werden.
3.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Einfriedigung erhalten. Im übrigen können Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden.

4. Bauweise
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Baugeboeten WA II zwingend südlich der Glatzer Straße nur Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 16,00 m zulässig sind.

5. Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen gemäß § 70 BauONW
Die Gemeinschaftsanlagen werden gemäß § 70 BauNVO folgenden Baugrundstücken zugeordnet:
GGa auf Flurstück 455 zu Baugrundstück Flurstück 454, 581 und 582
GGa auf Flurstück 532 zu Baugrundstück Flurstück 535
GGa auf Flurstück 603 zu Baugrundstück Flurstück 602
GGa auf Flurstück 604 zu Baugrundstück Flurstück 601
Die übrigen Garagen werden den im Plan bezeichneten Grundstücken zugeordnet.

6. Die im Plan mit [▭] gekennzeichnete nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Festsetzung gemäß § 81 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
In dem Baugebiet WA auf dem Flurstück 535 zwischen Glatzer Starße und Glogauer Straße sind die Gebäude mit 30° Satteldach und ohne Drempel und Dachgauben zu errichten.

(Fortsetzung siehe unten links)

(Fortsetzung Textfestsetzungen)

8. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25
A. Bei der zusätzlichen Versiegelung von Flächen durch Garagen und Stellplätzen auf bislang nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind als Ausgleich für die Anlage einer Normalgarage in den Abmessungen 3 m x 6 m 8 qm Fläche mit standortheimischen Gehölzen oder aber ein mittelgroßer Laubbaum, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu pflanzen. Zufahrten- und Stellplatzflächen sind mit durchgrünten Rasengittersteinen auszubilden.

B. Bei der zusätzlichen baulichen Erweiterung im Eckbereich Barkhausstraße / nördliche Glatzer Straße sind als Ausgleich entweder 6 qm Fläche mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen oder ein mittelgroßer Laubbaum, 3 x verpflanzt mit Ballen und durchgehendem Leittrieb zu setzen.

C. Bei der zusätzlichen baulichen Erweiterung im Eckbereich, südliche Glatzer Straße sind als Ausgleich entweder zwei großkronige Laubbäume eigener Wahl, Stammumfang 0,20 m bis 0,25 m, 4 x verpflanzt mit Ballen und durchgehendem Leittrieb, Baumschulware, oder 4 Baumanpflanzungen von mittelgroßen Laubbäumen analoger Qualität vorzunehmen.

D. Bei der zusätzlichen baulichen Erweiterung nördlich der öffentlichen Stellplätze am Nordrand der Hirschberger Straße sind auf dem privaten angrenzenden Grundstück östlich und westlich der öffentlichen Stellplätze zwei mittelgroße Bäume der Art Wildbirne, 4 x verpflanzt mit Ballen, Umfang 20/25 cm, Baumschulware, anzupflanzen und zu erhalten.

9. Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass durch besondere Vorkehrungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels für die im Plan mit "a" gekennzeichnete Fläche wie folgt nach der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau- abgefangen werden muss:
bei einem ermittelten höchsten Außengeräuschpegel von 62,5 dB in der mit "a" gekennzeichneten Fläche um bis zu 35 dB. (siehe schalltechnische Untersuchung)
in den mit "A" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 5 dB
in den mit "B" gekennzeichneten Baugebieten um bis zu 8 dB

10. Die privaten Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit einzelnen Bäumen und hochwachsenden Sträuchern dicht zu bepflanzen.

11. Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind der Gundstücksfläche des Baugebietes WA II zwingend die Flächenanteile der GGa hinzuzufügen.

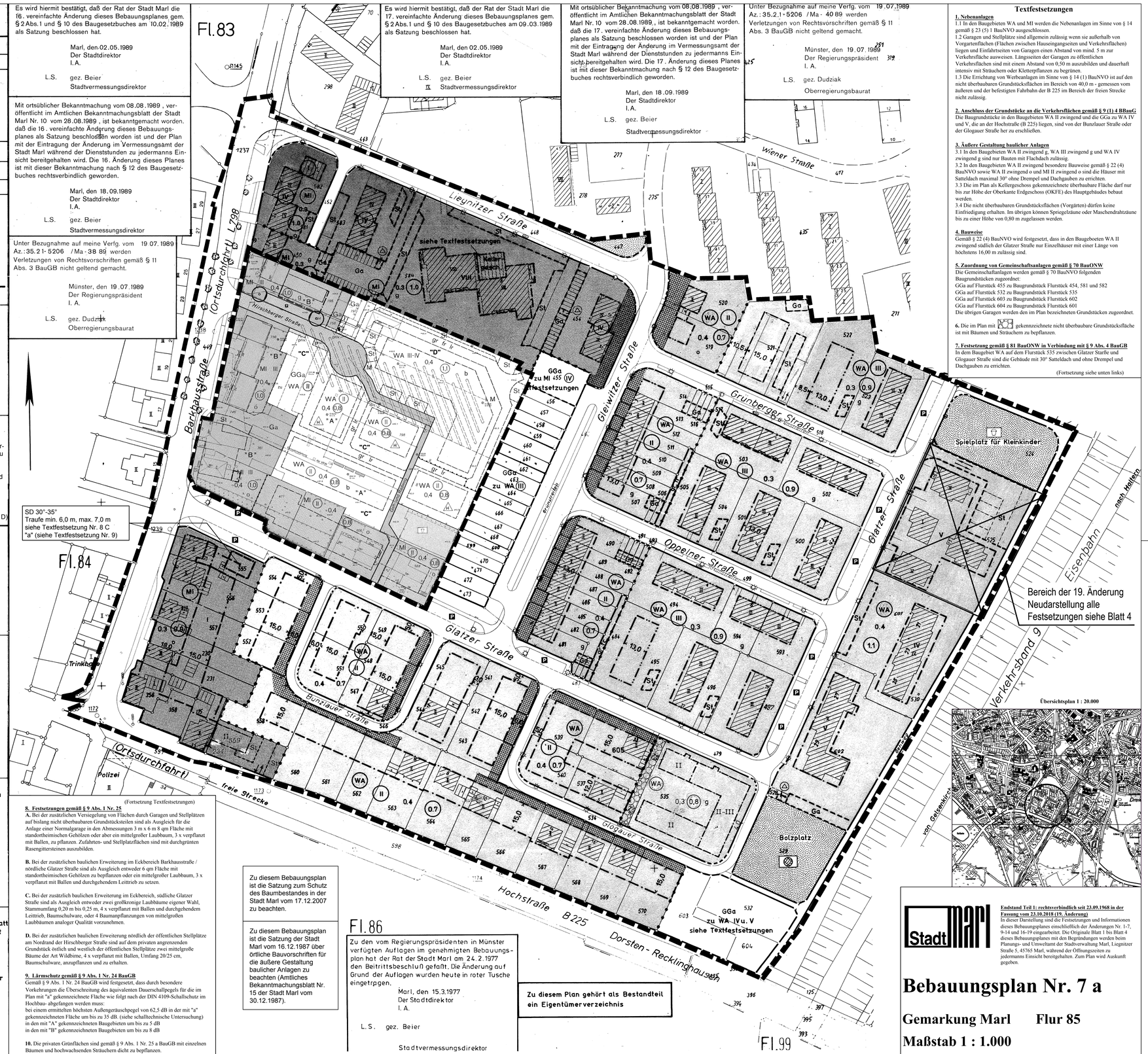
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 zu beachten.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl vom 16.12.1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 15 der Stadt Marl vom 30.12.1987).

Zu den vom Regierungspräsidenten in Münster verfügten Auflagen im genehmigten Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Marl am 24.2.1977 den Beitrittsbeschluß gefaßt. Die Änderung auf Grund der Auflagen wurden heute in roter Tusche eingetragen.
Marl, den 15.3.1977
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Beier
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

---



Bereich der 19. Änderung Neudarstellung alle Festsetzungen siehe Blatt 4

Übersichtsplan 1 : 20.000

Endstand Teil 1: rechtsverbindlich seit 23.09.1968 in der Fassung vom 23.10.2018 (19. Änderung)
In dieser Darstellung sind der Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1-7, 9-14 und 16-19 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 bis Blatt 4 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45765 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Bebauungsplan Nr. 7 a

Gemarkung Marl Flur 85

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 18.08.01997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mitden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Grenze der Lärmpegelbereiche
LPB III z.B. Lärmpegelbereich III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnehmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 19. vereinfachten Änderung

mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Sonstige Darstellungen

geplante Stellplätze

A Kennzeichnung Baufeld gemäß schalltechnischer Untersuchung

vorhandene Gasfernleitung (grafisch übernommen)
Schutzstreifen = 2,0 m beiderseits der Leitungsachse



Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Garagen**
(§ 12 BauNVO)
In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind Garagen nicht zulässig.

2. **Nebenanlagen**
(§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 werden gemäß § 23 (5) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Plangebiet sind an Fassaden von Gebäuden zur Anregung einer Besiedelung und Förderung des Biotop- und Artenschutzes 3 Fledermauskästen anzubringen.

4. **Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Stellplatzflächen sind mit durchgrünten Rasengittersteinen auszubilden.

4.2 Bei der zusätzlichen Versiegelung von Flächen durch private Pkw-Stellplätze ist pro 9 Stellplätze ein heimischer, mindestens kleinkroniger Laubbaum (Mindest-Stammumfang 20 cm (Sortierung 20 - 25 cm), 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb) der Baumart Feld-Ahorn (Acer Campestre Elsrijk) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Die Bäume sind zur Ergänzung der vorhandenen Alleepflanzung auf dem Privatgrundstück entlang der Glatzer Straße zu pflanzen.

4.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 3 Laubbäume (Mindest-Stammumfang 20 cm (Sortierung 20 - 25 cm), 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb) der Baumart Säulen-Hainbuche (Carpinus Betulis Fastigiata oder Carpinus Betulis Frans Fontane) anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.4 Bäume sind in einer mindestens 10 m² großen, offenen, nicht überbauten Pflanzgrube mit geeignetem Substrat zu pflanzen. Die Pflanzgrube mit Substrat muss ein Volumen mindestens 12 m² aufweisen. Die offenen Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen.

4.5 Bei der zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Bereich der im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind mindestens 10 m² große, offene, nicht überbaute Baumscheiben freizuhalten. Bauliche Einfassungen der Baumscheiben dürfen einen Abstand von 2,0 m zum Baumstamm nicht unterschreiten. Bei baulichen Maßnahmen ist zuvor das Wurzelwerk zu untersuchen.

4.6 Der Gehölzbestand unmittelbar außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze ist gemäß DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen soweit Wurzel- und Kronenbereich in den Geltungsbereich ragen. Bei Versiegelungen im Bereich der Bäume ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Bei baulichen Maßnahmen ist zuvor das Wurzelwerk zu untersuchen.

5. **Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 In den Lärmpegelbereichen III und IV müssen die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R'w,res gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" einhalten:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume[1] u. ä.
	dB (A)	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
III	61-65	40	35	30
IV	66-70	45	40	35

R'w,res = bewertetes Bauschalldämmmaß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rollladenkasten + Lüftung u. dgl.)
[1] An Fassaden von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

5.2 In den Lärmpegelbereichen III und IV sind an den in Richtung Südwesten und Südosten orientierten Fassaden für alle Schlaf- und Kinderzimmer, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes garantieren.

5.3 In den beiden Baufeldern C und D sind Balkone an den in Richtung Südosten orientierten Fassaden ab dem zweiten Obergeschoss zu verglasen.

5.4 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere oder andere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

5.5 Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Der Rat der Stadt Marl hat am 19.11.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung (§ 13 a Abs. 3) zu ändern.
Die 19. Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 02.05.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S. gez. Schaffrath siehe Blatt 3

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bei der 19. 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, 17.7.`18
Der Bürgermeister

L.S. gez. Arndt siehe Blatt 3

Die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 öffentlich ausgelegen.

Marl, 17.7.`18
Der Bürgermeister

L.S. gez. Arndt siehe Blatt 3

Der Rat der Stadt Marl hat am 27.09.2018 die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 als Satzung beschlossen.

Marl, 17.10.`18

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 19. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 20.10.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 24 vom 23.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 19. Änderung dieses Bebauungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 29.10.2018

L.S. gez. Werner Arndt

Der Bürgermeister

II. Hinweise

1. **Gestaltungssatzung**
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften vom 12.12.1987 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr.15 der Stadt Marl vom 30.12.1987) zu beachten.

2. **Artenschutz**
Die Beseitigung von Vegetation ist außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die vom 1. März bis 30. September dauern, durchzuführen.

3. **Kampfmittel**
Sofern im Falle eines Erdaushubs außergewöhnliche Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

4. **Grundwasserschutz**
Für die Gründung und Isolierung sowie Herstellung von Untergrundbefestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen Stoffe freisetzen, die schädlich auf das Grund- oder Oberflächenwasser wirken.

Für Recycling-Baustoffe, mineralische Stoffe aus industriellen Prozessen oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Ist bei der Baumaßnahme eine Wasserhaltung erforderlich, ist diese mit der Unteren Wasserbehörde abzusprechen.

5. **Umgang mit Bodendenkmälern**
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde (Referat Paläontologie) schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf gem. §§ 15 und 16 DSchG nicht verändert werden.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist gem. § 28 DSchG NRW das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6. **Gasfernleitung**
Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH sind zu beachten.

7. **Gutachten / Fachbeiträge**
1. Fachbeitrag - Baumschutz und Artenschutz 15. Februar 2018 / 27. Mai 2016, Freese Landschafts-architektur (Baumschutz), Dorsten, in Zusammenarbeit mit ASPE-Institut GmbH (Artenschutz),
2. Fachbeitrag - Schalltechnische Untersuchung 22.03.2017, afi Haltern am See
3. Fachbeitrag - Baugrunduntersuchung 14. Januar 2016, Geotechnik-Institut Dr. Höfer GmbH & Co.KG

8. **Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnung und Regelwerke**
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gesetze, Verordnungen und Satzungen *(Stand: 23.08.2018)*

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung (BauO NRW) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW, S. 1162), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2017 (GV NRW, S. 1005)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatasterlass - LiegKatErl.)** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBl. NRW. S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales - 37 - 51.08.03 -7510 vom 27. Oktober 2016 (MBl. NRW. S. 699)
- **Gemeindeordnung (GO NRW)** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.01.2018 (GV NRW, S.90)
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau,** Ausgabe Januar 2018
Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1 : 2018-01)
Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (DIN 4109-2 : 2018-01)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtl. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)

Endstand Teil 2: rechtsverbindlich seit 23.09.1968 in der Fassung vom 23.10.2018 (19. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen der 19. vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 - 4 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.

19. Änderung gem. § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 7a

Glatzer Straße

Gemarkung Marl **Flur 85**

Maßstab 1 : 500 **Blatt 4**

K 21054 B

Amtliches
Bekanntmachungsblatt
– Amtsblatt –
der Stadt Marl

13. Jahrgang | Mittwoch, 30. Dezember 1987 | Nummer 15

Inhalt

		Seite
I.	4. Änderungssatzung vom 14. 12. 1987 zur Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Stadt Marl (Straßenreinigungssatzung) vom 3. 12. 1980	192
II.	Änderungssatzung vom 2. 12. 1987 zur Gebührensatzung für die Benutzung der öffentlichen Einrichtung der Stadt Marl zur Abfallbeseitigung vom 19. 12. 1977	193
III.	Beschluß im Umlegungsverfahren Nr. 14, Marl, Ringerottstraße	194
IV.	Bekanntmachung im Umlegungsverfahren Nr. 9, Teil B, Marl, Riegenfeld	195
V.	Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 a (Kerkdahl)	196
VI.	Abwasserabgabensatzung und Gebührensatzung für die Benutzung der Abwasseranlage in der Stadt Marl vom 15. Dezember 1987	197
VII.	Satzung der Stadt Marl vom 15. Dezember 1987 über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage	200
VIII.	Satzung der Stadt Marl vom 21. 12. 1987 über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz nach § 47 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen	208
IX.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Marl (Drewer-Süd, Wellerfeldweg)	210

Herausgeber und Verleger:
Stadtverwaltung Marl – Der Stadtdirektor –, Postfach 1120, 4370 Marl.
Das Amtliche Bekanntmachungsblatt – Amtsblatt – ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Creiler Platz, Zimmer 5, und beim Pförtner, sowie in den Verwaltungsstellen Hüls – Stadtsparkassenhochhaus – und Hamm, Bachackerweg 89, und in der Bürgerberatung im Marler Stern erhältlich. Es wird außerdem regelmäßig gegen einen Jahreskostenbeitrag in Höhe von 20,00 DM zugesandt.

Ordnungsnummer 25
Es besteht Unanfechtbarkeit für die Altgrundstücke Gemarkung Marl Flur 21 Flurstücke 170, 171, 173, 174, 178, 180, 182, 188, 192, 256, 176, 254, 22 und 25

Es besteht Unanfechtbarkeit für das neu zugewiesene Grundstück Gemarkung Marl Flur 21 Flurstück 345

Ordnungsnummer 26
Es besteht Unanfechtbarkeit für das neu zugewiesene Grundstück Gemarkung Marl Flur 21 Flurstück 408

Ordnungsnummer 28
Es besteht Unanfechtbarkeit für das neu zugewiesene Grundstück Gemarkung Marl Flur 21 Flurstück 375

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Veröffentlichung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5 (Bürohochhaus), 4370 Marl, Zimmer 40 zu erheben.

Falls der Widerspruch durch das Verschulden eines Bevollmächtigten des Beteiligten versäumt wird, so wird dessen Verschulden dem Beteiligten zugerechnet werden.

Marl, 15. Dezember 1987

L.S.

Umlegungsausschuß
der Stadt Marl
— Der Vorsitzende —
Lutze

V.

Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 a (Kerkdahl)

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) und der §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Marl am 10. 12. 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für folgende im Bebauungsplan Nr. 7 a (Kerkdahl) festgesetzte Baugebiete:

WA	II	g	(Gleiwitzer Straße)
WA	III	g	(Grünberger Straße, Glatzer Straße, Oppelner Straße)
WA	IV	g	(Glatzer Straße, Glogauer Straße)
WA	IV	und V	(Glatzer Straße)
MI	IV	und VIII	(Liegnitzer Straße)

Der Geltungsbereich ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Beiblatt).

§ 2
Allgemeines

In den in § 1 genannten Baugebieten befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern.

Dieses Gebiet darf nicht isoliert betrachtet werden, sondern muß als integrierter Abschluß des sich vom Marler Stadtkern her erstreckenden Bandes einer ein- bis mehrgeschossigen Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbebauung mit Flachdächern bewertet werden.

Es handelt sich hierbei um ein großflächiges städtebauliches Konzept der 60-er Jahre, das in seiner konsequenten Einheitlichkeit und Geradlinigkeit erhalten werden soll.
Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften haben das Ziel, bei einer Sanierung alters- und konstruktionsbedingter Schäden mit geneigten Dachformen, die Flachdachform zumindest gestalterisch annähernd zu erhalten.

§ 3
Anforderungen

I. Dachform

In den in § 1 genannten Baugebieten sind nur Bauten mit Flachdächern oder flach geneigten Sattel- oder Walmdächern mit max. 5° Dachneigung zulässig.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die auf § 81 BauO NW beruhenden Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 BauO NW, insbesondere Abs. 1, Nr. 14.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Marl vom 16. Dezember 1987 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 a (Kerkdahl) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis: (§ 4 Abs. 6 Gemeindeordnung NW)

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Marl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis: (§ 39 Abs. 4 Gemeindeordnung NW)

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 30 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 23 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, daß der Stadtdirektor den Beschluß vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbotes vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt.

Marl, 16. Dezember 1987

Lothar Hentschel MdL
Bürgermeister

VI.

Abwasserabgabensatzung und Gebührensatzung für die Benutzung der Abwasseranlage in der Stadt Marl vom 15. Dezember 1987

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), der §§ 1, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 10. 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. 11. 1984 (GV NW S. 663), des Abwassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 4. 7. 1979 (GV NW S. 488/SGV NW 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 1983 (GV NW S. 644) und der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz — AbwAG) vom 13. 9. 1976 (BGBl. I S. 2721, ber. S. 3007) hat der Rat der Stadt Marl in seiner Sitzung am 10. 12. 1987 folgende Abwasserabgabensatzung und Gebührensatzung für die Benutzung der Abwasseranlage in der Stadt Marl beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Zur Deckung der von der Stadt Marl anstelle der Kleineinleiter an das Land zu zahlenden Abwasserabgabe für Kleineinleiter (§ 64 Abs. 1 LWG NW) erhebt die Stadt Marl Abgaben gem. § 65 Abs. 1 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 6 und 7 KAG NW (Abwasserabgabe).

(2) Für die Inanspruchnahme der Abwasseranlage erhebt die Stadt Marl Benutzungsgebühren zur Dekkung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten (§ 6 Abs. 2 KAG) und der Verbandslasten (§ 7 KAG).

Den Kostenanteil, der auf die Einleitung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen in die Abwasseranlage entfällt, trägt die Stadt Marl.

(3) Für die Entsorgung der Grundstückskläranlagen, der abflußlosen Gruben und der Abscheideranlagen erhebt die Stadt Marl Einzelgebühren (Entsorgungsgebühren).
Das Gebührenaufkommen dient zur Deckung der Kosten im Sinne des § 6 Abs. 2 KAG.

§ 2
Abwasserabgabe für Kleineinleiter

(1) Die Abwasserabgabe wird nach der Anzahl der Bewohner des Grundstücks festgesetzt, die am 20. 9. des dem Erhebungszeitraum vorhergehenden Kalenderjahres dort mit erstem oder zweitem Wohnsitz gemeldet waren. Ist das Grundstück zum 20. 9. nicht, aber zu Beginn der Abgabepflicht gem. § 6 Abs. 1 bewohnt, so gilt als Personenzahl die Anzahl der gemeldeten Personen zu diesem Zeitpunkt.

Eine dauernde Abwesenheit oder sonstige besondere Verhältnisse sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides (Ausschlußfrist) schriftlich geltend zu machen.

(2) Die Abwasserabgabe beträgt pro Person und Jahr 20,00 DM.

§ 3
Kanalbenutzungsgebühren

(1) Die Benutzungsgebühren werden nach der Menge der Abwässer berechnet, die in die Abwasseranlage von den angeschlossenen Grundstücken direkt oder indirekt eingeführt werden.

(2) Als Einführungsmenge gilt die dem Grundstück aus öffentlichen oder privaten Wasserversorgungsanlagen zugeführte Wassermenge abzüglich der auf dem Grundstück als verbraucht oder zurückgehalten nachgewiesenen Wassermenge. Als auf dem Grundstück verbraucht oder zurückgehalten gilt auch das Sprengwasser gärtnerischer Betriebe.

(3) 1. Veranlagungsgrundlage ist bei bestehenden Anschlüssen an die Abwasseranlage die Einführungswassermenge, die in dem Jahr anfällt, das 2 Jahre vor dem Erhebungszeitraum liegt.
2. Bei Neuanschlüssen von Altbauten an die Abwasseranlage ist gleichfalls die Einführungswassermenge Berechnungsgrundlage, die dem Erhebungszeitraum 2 Jahre vorausgegangen ist. Umfaßt dieser für die Ermittlung der Einführungswassermenge maßgebende Zeitraum weniger als 12 Monate, so ist die Einführungswassermenge auf volle Jahresmenge umzurechnen.

Satzung der Stadt Marl über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 a (Kerkdahl)

Anlage zu V.

