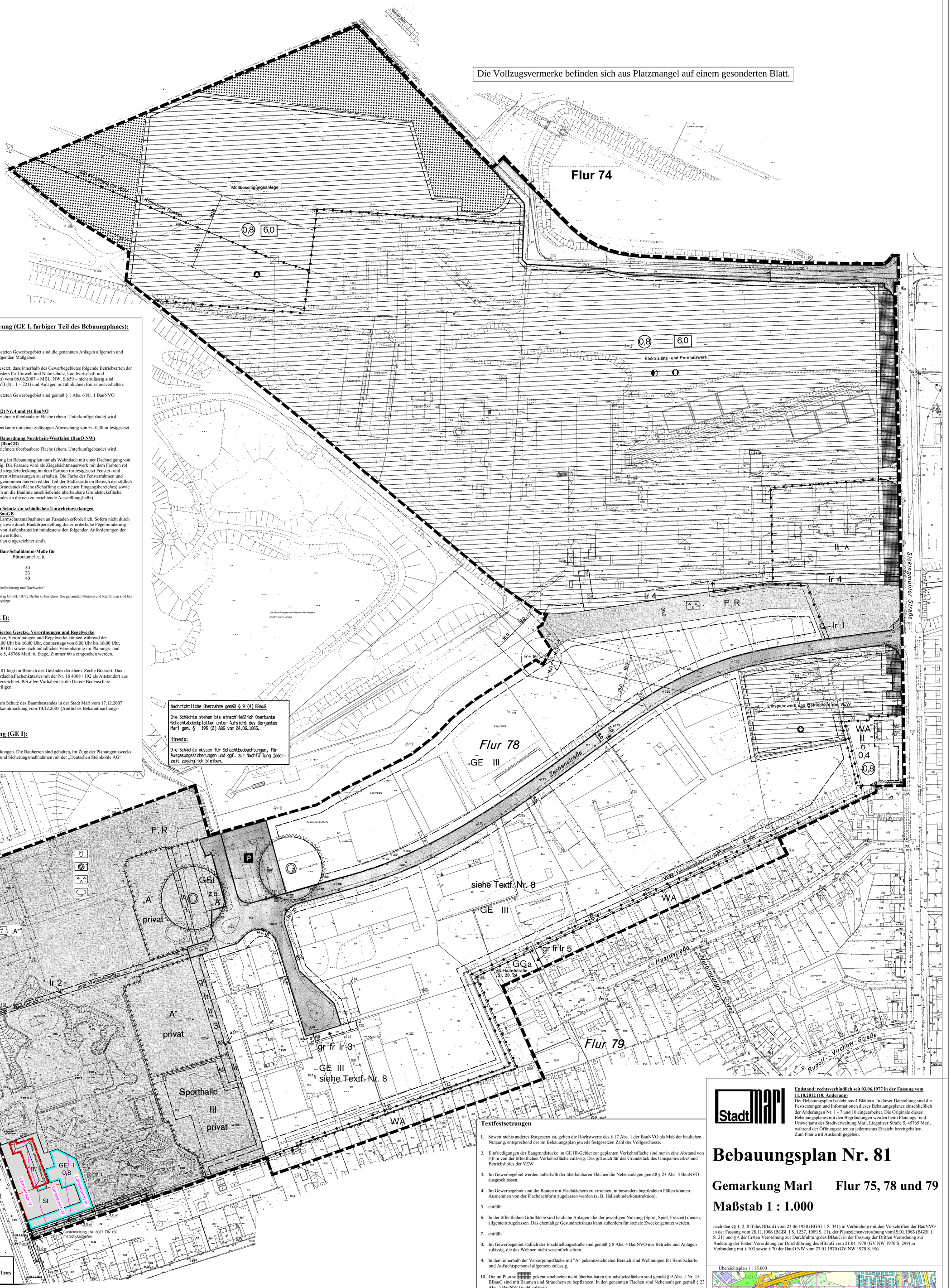
Die Vollzugsvermerke befinden sich aus Platzmangel auf einem gesonderten Blatt.



Textfestsetzungen zur 10. Änderung (GE I, farbiger Teil des Bebaungplanes):

1. **Art der baulichen Nutzung**
   - 1.1. Gewerbegebiet
     In dem nach § 8 BauNVO 1990 festgesetzten Gewerbegebiet sind die genannten Anlagen allgemein und ausnahmsweise zulässig, jedoch mit folgenden Maßgaben:
   - 1.2. Abstandsklassen
     Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW (Abstandserlass) vom 06.06.2007 – MBL. NW. S.659 – nicht zulässig sind: Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII (Nr. 1 – 221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
   - 1.3. Vergnügungsstätten
     In dem nach § 8 BauNVO 1990 festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

2. **Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 und (4) BauNO**
   Für die im Bebauungsplan mit "B" gekennzeichnete überbaubare Fläche (ehem. Unterkunftgebäude) wird festgesetzt:
   Die Firsthöhe ist mit 9,00 m über Geländeoberkante mit einer zulässigen Abweichung von +/- 0,30 m festgesetzt.

3. **Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB)**
   Für die im Bebauungsplan mit "B" gekennzeichnete überbaubare Fläche (ehem. Unterkunftgebäude) wird festgesetzt:
   Die Dachform ist entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan nur als Walmdach mit einer Dachneigung von 40° mit einer Abweichung von +/- 5° zulässig. Die Fassade wird als Ziegelsichtmauerwerk mit dem Farbton rot festgesetzt. Die Dacheindeckung wir als Dachziegeleindeckung im dem Farbton rot festgesetzt Fenster- und Türöffnungen in der Außenfassade sind in ihren Abmessungen zu erhalten. Die Farbe der Fensterrahmen und Fensterflügel wird mit weiß festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist der Teil der Südfassade im Bereich der südlich an die Baulinie anschließende überbaubare Grundstücksfläche (Schaffung eines neuen Eingangsbereiches) sowie ein Teil der Ostfassade im Bereich der östlich an die Baulinie anschließende überbaubare Grundstücksfläche (bauliche Anbindung des bestehenden Gebäudes an die neu zu errichtende Ausstellungshalle).

4. **Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB**
   Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an Fassaden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den folgenden Anforderungen der DIN 4109:1989-11 - Schallschutz im Hochbau erfüllen:
   (siehe Lärmschutzzonen, die im Bebauungsplan eingezeichnet sind).

Lärmschutzzone	Bau-Schalldämm-Maße für	
Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. Erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB		Büroräume1 u. ä.
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Quelle DIN 4109:1989-11 „Schallschutz im Hochbau; Anforderung und Nachweise"
Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter:
Die genannten DIN-Normblätter sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Hinweise zur 10. Änderung (GE I):

1. **Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke**
   Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der Dienststunden montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach mündlicher Vereinbarung im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 6. Etage, Zimmer 60 a eingesehen werden.

2. **Altlasten**
   Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 liegt im Bereich des Geländes der ehem. Zeche Brassert. Das ehemalige Zechengelände ist im Altlastenverdachtsflächenkataster mit der Nr. 16 4308 / 192 als Altstandort aus der Branchengruppe Bergbau und Energie verzeichnet. Bei allen Vorhaben ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen zu beteiligen.

3. **Baumschutz**
   Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtliches Bekanntmachungsblatt 2007 Nr.23) zu beachten.

Kennzeichnung zur 10. Änderung (GE I):

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planungen zwecks eventueller notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der „Deutschen Steinkohle AG" Kontakt aufzunehmen.

Textfestsetzungen

1. Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der BauNVO als Maß der baulichen Nutzung, entsprechend der im Bebauungsplan jeweils festgesetzen Zahl der Vollgeschosse.
2. Einfriedigungen der Baugrundstücke im GE III-Gebiet zur geplanten Verkehrsfläche sind nur in eine Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Das gilt auch für das Grundstück des Umspannwerkes und Betriebshofes der VEW.
3. Im Gewerbegebiet werden außerhalb der überbaubaren Flächen die Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
4. Im Gewerbegebiet sind die Bauten mit Flachdächern zu errichten, in besonders begründeten Fällen können Ausnahmen von der Flachdachform zugelassen werden (z. B. Hallenbinderkonstruktion).
5. entfällt
6. In der öffentlichne Grünfläche sind bauliche Anlagen, die der jeweiligen Nutzung (Sport, Spiel, Freizeit) dienen, allgemein zugelassen. Das ehemalige Gesundheitshaus kann außerdem für soziale Zwecke genutzt werden.
7. entfällt
8. Im Gewerbegebiet südlich der Erschließungsstraße sind gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
9. In dem innerhalb der Versorgungsfläche mit "A" gekennzeichneten Bereich sind Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal allgemein zulässig.
10. Die im Plan so ▦ gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In den genannten Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
11. Die Gemeinschaftsgaragen werden gemäß § 70 der BauO NW den jeweils im Plan angegebenen Baugebieten zugeordnet.
12. Auf der privaten Grünfläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche für die Sporthalle auch untergeordnete Nutzungen wie Cafeteria, Kiosk, Boutique und eine Wohnung für Betriebsinhaber oder -leiter oder Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal zulässig.
    Auf der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Freizeitanlagen (z. B. Tennisplätze) zulässig.
13. Im gesamten Plangebiet ist auf den mit GE ausgewiesenen Flächen über das Maß der bereits vorhandenen bzw.genehmigten Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe hinaus gemäß § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die zusätzliche Anlage von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, die eine Flächengröße von 100 m² überschreiten, nicht zulässig.

Endstand: rechtsverbindlich seit 03.06.1977 in der Fassung vom 11.10.2012 (10. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 - 7 und 10 eingearbeitet. Die Originale 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.

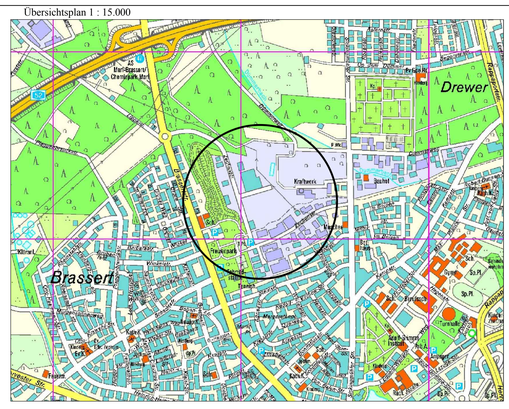
Bebauungsplan Nr. 81

Gemarkung Marl Flur 75, 78 und 79

Maßstab 1 : 1.000

nach den §§ 1, 2, 8 ff des BBauG vom 23.06.1930 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 sowie § 70 der BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Übersichtsplan 1 : 15.000



BBauG Bundesbaugesetz
ABG Allgemeines Berggesetz
BauNVO Baunutzungsverordnung
BauONW Bauordnung Nordrhein–Westfalen
Schacht
Baum
Laterne
Sinkkasten
Schaltkasten
Stahlgittermast
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser
aufgefüllter Schacht der ehem. Zeche
weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW v. 1.7.64

Planung nachrichtlich

Grenzen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäudebestand
Wohngebäude mit First - richtung und Dachneigung
Wirtschaftsgebäude mit Flachdach
I II III IV Zahl der Vollgeschosse
Höhenangaben
50,05 Höhe über NN (Gelände)
OKFE48,01 Höhenlage ü. NN der Oberkante Fußboden Erdgeschoß
R 48,30 Schacht mit Ring– und
S 47,00 Sohlenhöhe

Zeichenerklärung der Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Straßenbegrenzungslinie
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 (1) 14 BBauG
Führung von Versorgungsleitungen (oberirdisch)
Führung von Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Baulinie

WA allgemeines Wohngebiet
GE Gewerbegebiet
öffentliche Verkehrsfläche
P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Fernheizwerk
Müllbeseitigungsanlage
Umspannwerk

privat private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Bolzplatz
Parkanlage
Sportplatz
F,R für die Aufnahme von Fuß.- und Radwegen
Fläche für Stellplätze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen

„A" Spielplatz Kat. „A" gem. Rd.Erl. d. Innen - ministers v. 31.07.1974 VC 2 - 90 111, (MB, NW 26.08.1974 Nr. 79)
gr fr lr mit Gehrechten, Fahrrechten, Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten
lr 1 der VEW
lr 2 der Gelsenwasser AG
gr fr lr 3 der jeweiligen Anlieger
lr 4 der Ruhrgas AG
gr fr lr 5 der Allgemeinheit
GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
„A" Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
Lärmschutzzonen (siehe Textfestsetzung Nr. 4 zur 10. Änderung)
"B" siehe Textfestsetzung Nr. 2 und 3 zur 10. Änderung