Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO für Wohngebiete zwingend II
Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: 0,8

1.2 Auf den mit "K" im Plan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Keller bis zu einem Gesamtanbaumaß (gemessen ab Hinterkante Gebäude zwingend II) von 10,0 m zulässig.
Für die Ausbaulänge des Kellers ist die anrechenbare Grundflächenzahl (siehe Textfestsetzung Nr. 1.1) maßgebend sofern die Oberkante des Kellergeschosses über Erdgleiche liegt (ohne Modellierung oder Anböschung).

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

2.2 Für die Errichtung von Windfängen kann ein Vortreten vor die vordere Baulinie der zweigeschossigen Reihenhäuser zugelassen werden, wenn diese die Maße von 1,5 m Tiefe, 2,0 m Breite und 2,5 m Höhe nicht überschreiten.

2.3 Falls die rückwärtige zweigeschossige Anbaumöglichkeit aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht zulässig ist, kann ein Zurücktreten von der rückwärtigen Baulinie um bis zu 1,25 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Textfestsetzungen gemäß § 103 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

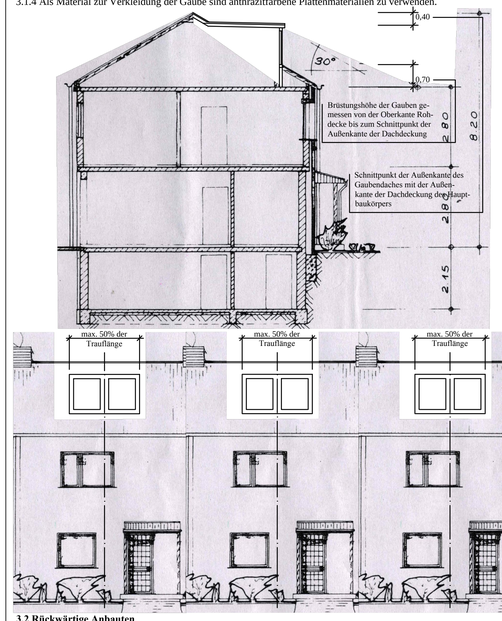
3.1 Bei den im Plan mit zwingend II festgesetzten überbaubaren Flächen sind Änderungen der Dachneigung und der Drempelhöhe nicht zulässig.

3.1.1 Dachgauben sind nur auf den Dächern der Hauptbaukörper zulässig. Pro Hausseite ist jeweils nur die Anlage einer Dachgaube zulässig. Bei bestehenden oder vorgesehen II-geschossigen Anbauten an der Rückseite der Hauptbaukörper ist die Errichtung einer Dachgaube nicht zulässig. Innerhalb einer Hauszeile sind Dachgauben sowohl an der Vorder- als auch an der Rückseite gleich auszubilden.

3.1.2 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.

3.1.3 Die max. Länge einer Gaube auf dem jeweiligen einzelnen Reihenhaus darf 50% der Traufläge betragen. Die Gauben sind mittig auf dem jeweiligen Gebäude anzuordnen und mit einem Flachdach, Maximalneigung nach vorn 3%, auszubilden. Durchstichspunkt der Gaube, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Dachdeckung, wird mit 0,70 m festgesetzt. Der Schnittpunkt der Außenkante des Gaubendaches mit der Außenkante der Dachdeckung des Hauptbaukörpers muss mindestens 0,40 m unterhalb der Firstlinien des Hauptbaukörpers liegen (siehe Skizze zu den Textfestsetzungen 3.1.1, 3.1.2 und 3.1.3)

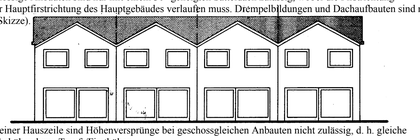
3.1.4 Als Material zur Verkleidung der Gaube sind anthrazitfarbene Plattenmaterialien zu verwenden.



3.2 Rückwärtige Anbauten

3.2.1 Eingeschossige Anbauten sind nur mit Flachdach zulässig.
Ein begehbares Dach ist zulässig, wobei Brüstungen, seitliche Sichtblenden und Überdachungen nur in Leichtbauweise (Holz- oder Stahlkonstruktion) auszuführen sind und mit nicht farbigen lichtdurchlässigen Materialien gedeckt werden müssen (Drahtglas/Kunststoff). Brüstungen können auch mit Holz, Kunststoff oder Asbestzementplatten verkleidet werden.

3.2.2 Zweigeschossige Anbauten sind nur mit einem 30° geneigten Satteldach zulässig, wobei die Firstrichtung rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des Hauptgebäudes verlaufen muss. Drempelbildungen und Dachaufbauten sind nicht zulässig (siehe Skizze).



3.2.3 Innerhalb einer Hauszeile sind Höhenversprünge bei geschossgleichen Anbauten nicht zulässig, d. h. gleiche Brüstungs-/Attikahöhen bzw. Trauf-/Firsthöhen.

3.3 Seitliche Anbauten

Seitliche Anbauten sind nur in Profilverlängerung der vorhandenen Reihenhäuser zulässig. Seitliche Anbauten in Profilverlängerung der vorhandenen Häuser sind auch über fixierte Baugrenzen hinaus zulässig, wenn die Giebelseiten nicht zu öffentlichen Straßenräumen hin orientiert sind und wenn gewährleistet ist, dass die entsprechenden Abstandsflächen eingehalten bzw. durch Baulasten gesichert werden.

Hinweis:
Die Maßgaben des § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)) sowie die entsprechenden Anforderungen der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauONRW) zur Errichtung von Aufenthaltsräumen unter Dachschrägen sind zu beachten. Sofern die Anforderungen an Aufenthaltsräumen nicht zu erfüllen sind, ist nur die Errichtung von Nebenräumen (Räume die nicht für den ständiggen Aufenthalt geeignet sind) zulässig.



Der Rat der Stadt Marl hat am die 1. Änderung dieses Planes beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 28.05.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der 1. Änderung dieses Planes nicht beteiligt, da ihre Belange nicht berührt sind.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 wurde durchgeführt.

Marl, 28.05.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2004 bis 01.07.2004 offengelegen.

Marl, 05.07.2004
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Es wird hiermit bescheinigt, dass der Rat der Stadt Marl die 1. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB am 17.03.2005 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 18.03.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.03.2005, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 4 vom 04.04.2005 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 05.04.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

Endstand vom 14.12.1981 in der Fassung vom04.04.2005 (1. Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit der Begründung 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

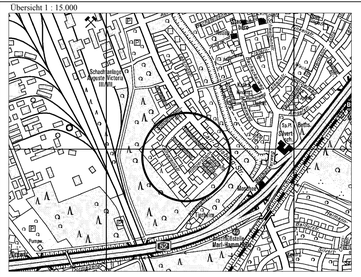
Bebauungsplan Nr. 87

Gemarkung Marl Flur 52

Maßstab 1 : 1.000

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Bauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GVNRW, S. 256) sowie der Planzeichen- verordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58) und den Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen Zeichenvorschrift-Aut NRW - (ZV-Aut)

Übersicht 1 : 15.000



Zeichenerklärung

Kataster und Topographie

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 65,6 Höhe über NN
- Bordstein
- Laterne
- Kanaldeckel
- Mast
- Baum
- Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

Kennzeichnung gemäß § 9(5) BBauG

1 Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Planung nachrichtlich

Festsetzungen gem. § 9(3) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- K Fläche für Kelleranbauten (siehe Textfestsetzung Nr. 1.2)

Festsetzungen gem. § 103 BauONW i.V. mit §9(4) BBauG

- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung