Zeichenerklärung:

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung NW

Gebäudebestand – nachrichtlich
- 27 Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- II Zahl der Vollgeschosse

Grenzen – nachrichtlich
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Höhenangaben – nachrichtlich
- ×52,0 alte Höhenlage
- KENNZEICHNUNG NACH § 9 (3) BBauG
- Die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Planes liegen sämtlich im Bergbaugebiet

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen – nachrichtlich
- Bordstein
- Fahrbahnrand
- Laterne
- Gully
- Kanaldeckel
- Schacht
- Abwässerkanal mit Durchmesserangabe
- Mast
- Baum
- Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- o offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- P öffentliche Parkfläche

FESTSETZUNGEN
- öffentliche Verkehrsfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)
- öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
- öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Ga Fläche für Garagen im Bauland
- St Fläche für Stellplätze im Bauland
- lr mit Leitungsrecht
- gr fr mit Geh- und Fahrrecht
- gr fr lr mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht

zu belastende Fläche zugunsten ... (siehe Textf. Nr. 5)

Wegen der Übersichtlichkeit des Planes befinden sich die **Vollzugsvermerke** zum Bebauungsplan und den einzelnen Änderungen nur auf den Originalen Blatt 1 und Blatt 2.



Textfestsetzungen

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

2. Garagen und Nebenanlagen
2.1 In den Baugebieten WR II (zwingend) ist die Anlage von Garagen und Carports generell zulässig, wenn vor den Einfahrtsbereichen zu Garagen und Carports eine Aufstellfläche von min. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freigehalten wird.
2.2 Auf den Grundstücken der Baugebiete WR II (Flurstücke 1055, 1147, 1148, 1247 bis 1252, 1254 bis 1260, 800 tlw. und 870 tlw.) und WR I südlich des "Müllers Weg" werden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Zulässig sind Garagen und die gemäß BauONW erforderlichen Anlagen.
2.3 Die Erichtung von Werbeanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO ist im Bereich von 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 608, nicht zulässig.

3. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen
Der Anschluss der Grundstücke in den WR Gebieten hat vom "Müllers Weg" mit seinen Stichstraßen bzw. von der Hülsdauerstraße zu erfolgen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vörgärten) dürfen keine Einfriedigung erhalten.
4.2 In den Baugebieten WR II nördlich "Müllers Weg" und südlich "Müllers Weg" (Flurstücke 932, 384, 383, 959, 960, 961 tlw., 823 tlw. und 835 tlw.) sind nur Einzelhäuser mit Satteldach 30° ohne Drempel zulässig.
4.3 In den Baugebieten WR III und WR IV sind nur Bauten mit flachem Dach zulässig.
4.4 In den R II Gebieten südlich "Müllers Weg" (Flurstücke 1055, 1147, 1148, 1247 bis 1252, 1254 bis 1258 , 800 tlw. und 870 tlw.) sind die Häuser mit Satteldach max. 30° Dachneigung ohne Drempel und Dachgauben zu errichten.
4.5 Im WR I Gebiet südlich "Müllers Weg" (Flurstücke 1259 und 1260) sind die Häuser mit Satteldach max. 30° Dachneigung ohne Drempel und Dachgauben zu errichten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
5.1 Das Leitungsrecht wird zugunsten der Stadt Marl festgesetzt.
5.2 Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Marl, Flur 207, Flurstück 1157 festgesetzt.
5.3 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten es jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Marl, Flur 207, Flurstück 816 bzw. Flurstück 1156 festgesetzt.

6. Anlage von Wintergärten (min. 50 % der Oberfläche verglast)
Als Ausnahme ist auch über die im Plan fixierten Baugrenzen hinaus zu den Gartenseiten der Gebäude die Anlage von Wintergärten in der Größenordnung von 3,0 m x 5,0 m (gemessen von der Hauswand) zulässig.
Um für diese geringfügigen Baumaßnahmen der Wintergärten einen adäquaten Ausgleich zu erlangen, ist als Ausgleich und Ersatz jeweils ein mittelgroßer Baum z. B. Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, 3 x verpflanzt, Umfang 12/14 mit einer offenen Pflanzscheibe von mindestens 15 m² unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange auf den eigenen Grundstücksflächen anzupflanzen.

Endstand vom 08.4.1970 in der Fassung vom 19.07.2006
Der Bebauungsplan besteht aus Blatt 1 (1. bis 5. Änderung) und Blatt 2 (6. bis 9. Änderung). In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 9 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. 91

Gemarkung Marl Flur 207

Maßstab 1 : 500

Übersicht 1 : 15.000

