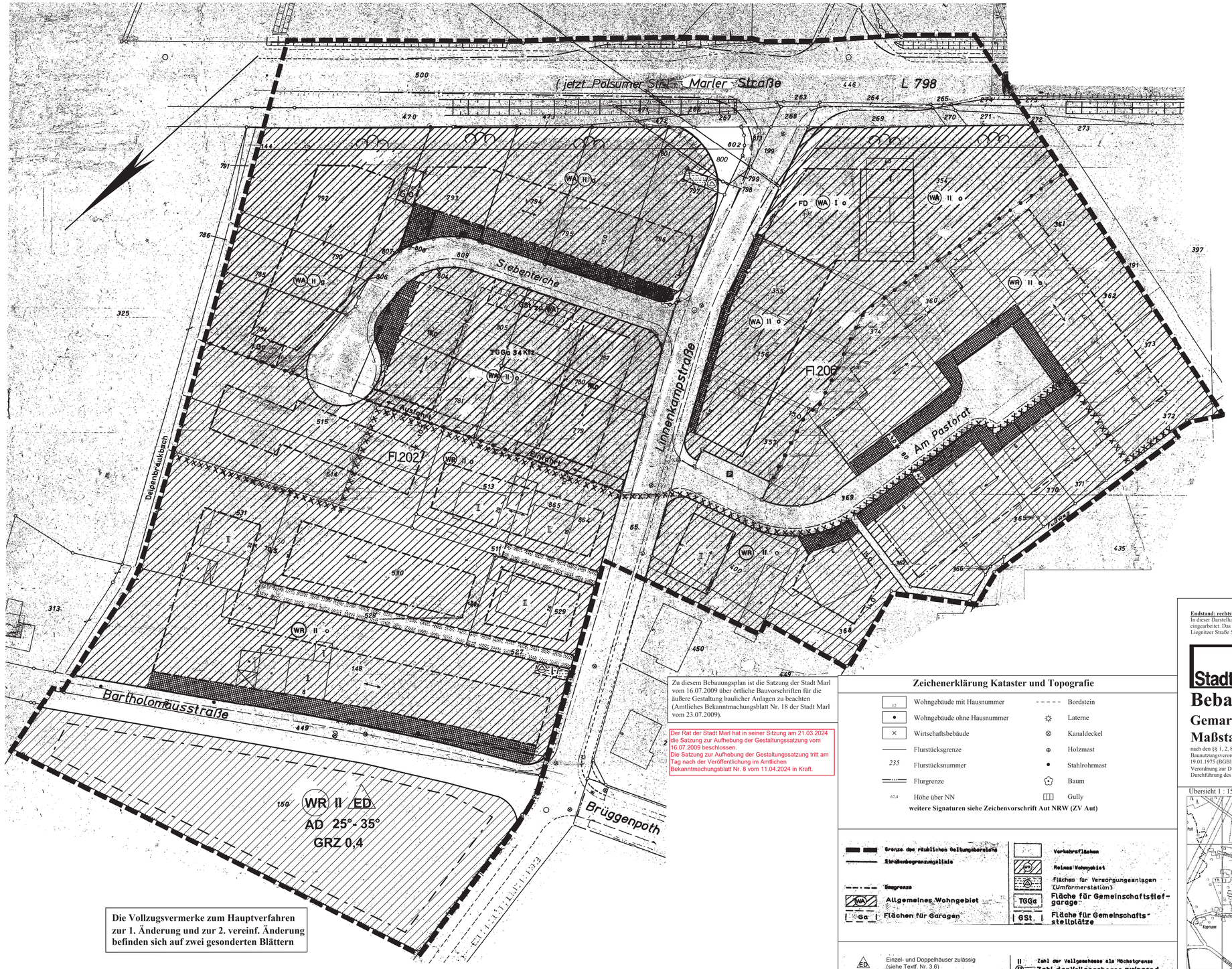

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl vom 16.07.2009 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 18 der Stadt Marl vom 23.07.2009).

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 16.07.2009 beschlossen.
Die Satzung zur Aufhebung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8 vom 11.04.2024 in Kraft.

Die Vollzugsvermerke zum Hauptverfahren zur 1. Änderung und zur 2. vereinf. Änderung befinden sich auf zwei gesonderten Blättern

Textfestsetzungen

1. Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1969 als Maß der baulichen Nutzung, entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

2. **Nebenanlagen**
   2.1. Die Errichtung von Werbeanlagen ist im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO im Bereich von 40 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 798 - nicht zulässig
   2.2. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG zu bepflanzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
3. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
   3.1. In dem Verfahrensbereich sind, wenn nichts anderes festgesetzt ist, nur Bauten mit Satteldach zulässig. Die Dachneigung beträgt 22° (+/- 2° ohne Drempel).
   3.2. Dachgauben sind nicht zulässig.
   3.3. 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.
   3.4. Vor- und Rücksprünge von Baukörperteilen dürfen nicht zu Drempelbildungen von mehr als 0,50 m Höhe führen.
   3.5. In den mit "AD" gekennzeichneten Gebieten sind abweichende Dachformen wie Sattel-, Walm- und Zeltdach zulässig.
   3.6. Die einzelne Gebäudeseitenlänge von Einzel- und Doppelhäuserndarf 24,0 m nicht überschreiten.
4. **Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen**
   Die GSt und TGGa werden dem allgemeinen Wohngebiet östlich der Linnenkampstraße gemäß § 70 BauNVO zugeordnet.
5. **Anschluss der Grundstücke an de Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG**
   Die Baugrundstücke entlang der Marler Straße L 798 sind von der Straße Am Pastorat", der Straße "Siebenteiche" oder der Linnekampstraße her zi erschließen.
6. **Lärmschutz**
   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) wird für den Bereich zwischen der Polsumer Straße (L 798) und der im Plan gekennzeichneten Grenze festgesetzt, dass durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden und/oder durch die Stellung vorgelagerter Nebenanlagen und/ oder private Bepflanzungen die Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von bis zu 6 dB (A) abgefangen wird.

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 3 BBauG
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 Marler Straße L 798besondere bauliche Vorkehrungen gegen die Lärmimmission zu treffen sind.

Hinweis:
Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Marl vom 16.07.2009 über örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu beachten (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 18 der Stadt Marl vom 23.07.2009).

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12	Wohngebäude mit Hausnummer		Bordstein
•	Wohngebäude ohne Hausnummer	☼	Laterne
×	Wirtschaftsbebäude	⊗	Kanaldeckel
	Flurstücksgrenze	⊕	Holzmast
235	Flurstücksnummer	•	Stahlrohrmast
	Flurgrenze	⬠	Baum
67,4	Höhe über NN	▥	Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie	WR Reines Wohngebiet
Baugrenze	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
WA Allgemeines Wohngebiet	TGGa Fläche für Gemeinschaftstiefgarage
Ga Flächen für Garagen	GSt. Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Textf. Nr. 3.6)	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit	(II) Zahl der Vollgeschosse,zwingend
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche für die Unterhaltung der Wasserwirtschaft / Stadtentwässerung	o offene Bauweise GRZ 0,4 Grundflächenzahl
gr fr lr	g geschlossene Bauweise
Pflanzgebot gem. § 9(1)15 BBauG	Hauptfirstrichtung AD abweichende Dachform (siehe Textf. Nr. 3.5)
Baum gem. § 9(1)15 BBauG	FD Flachdach
Ein- und Ausfahrt gem. § 9(1)4 BBauG	P Parkplatz 25° - 35° Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	XXX siehe Textfestsetzung Nr. 6

Endstand: rechtsverbindlich seit 11.02.1980 in der Fassung vom 15.10.2014 (2. vereinf. Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der 2. vereinf. Änderungen eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen wird 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. 93

Gemarkung Marl Flur 202 und 206

Maßstab 1 : 500

nach den §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fasssung vom 6.11.1968 (BGBl. I, 1968 S. 1237, 1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1975 (BGBl. I, S. 21, des § 70 der Bauordnung NW (BauONW) vom 27.01.1970 (GV NW 1970, S. 96 und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW 970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der BauONW.

Übersicht 1 : 15.000

