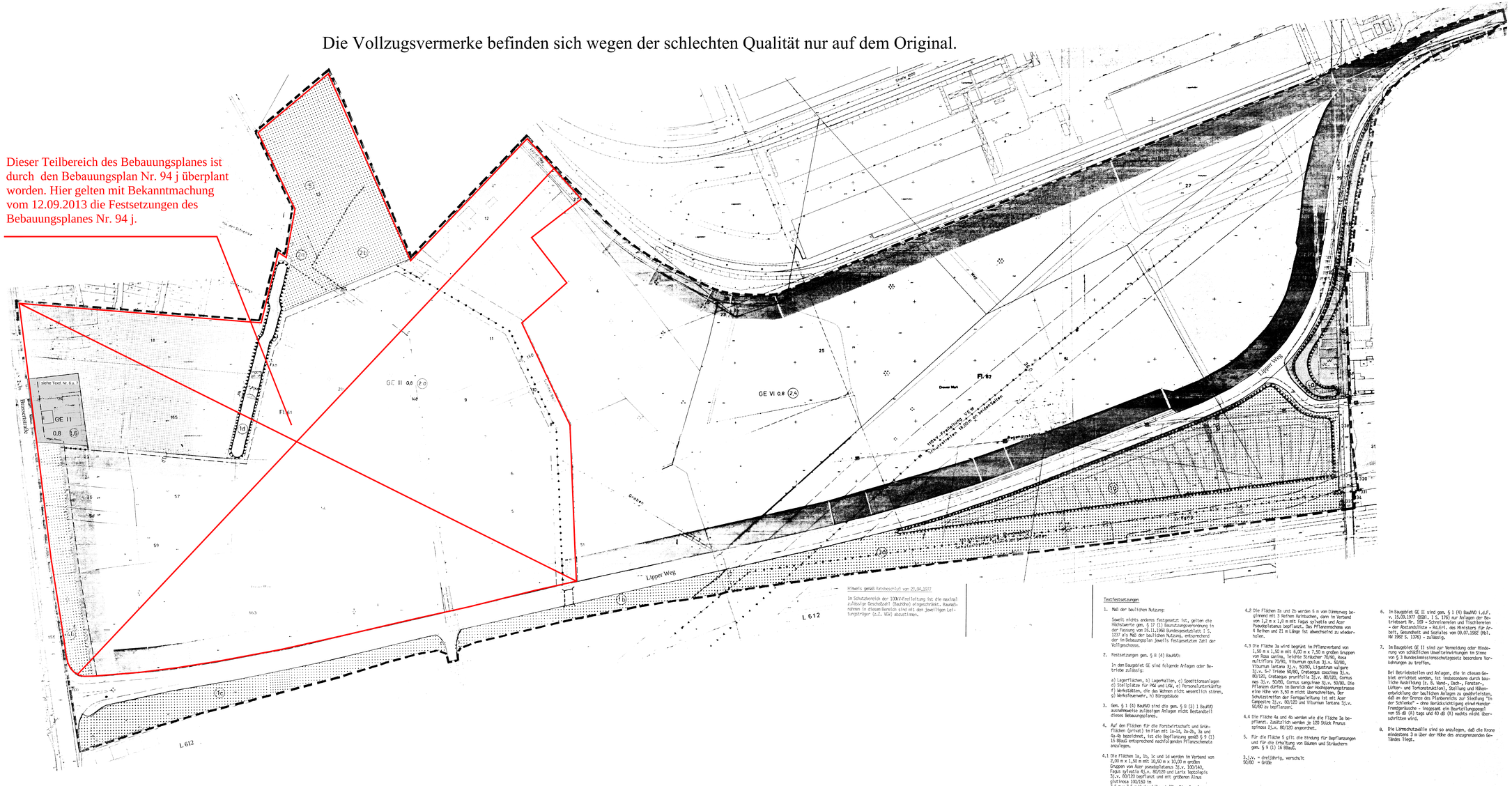
Die Vollzugsvermerke befinden sich wegen der schlechten Qualität nur auf dem Original.

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den Bebauungsplan Nr. 94 j überplant worden. Hier gelten mit Bekanntmachung vom 12.09.2013 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 j.



Im Schutzbereich der 110kV-Freileitung ist die maximal zulässige Geschoßzahl (Bauhöhe) eingeschränkt. Bauanträgen in diesem Bereich sind mit den zuständigen Leitungsträger (z.Z. VEW) abzustimmen.

Die 110 kV Freileitung der ZE ist gem. § 36 Bundesbahngesetz (BGBl. I. v. 955; BGBl. III Nr. 931-1) festgesetzt.

Textfestsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung:

   Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte gem. § 17 (1) Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 Bundesgesetzblatt I S. 1237 als Maß der baulichen Nutzung, entsprechend der im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

2. Festsetzungen gem. § 8 (4) BauNVo:

   In den Baugebiet GE sind folgende Anlagen oder Betriebe zulässig:

   a) Lagerflächen, b) Lagerhallen, c) Spezitätsanlagen d) Stellplätze für PKW und LKW, e) Personalunterkünfte f) Werkstätten, die das Wohnen nicht wesentlich stören, g) Werksfeuerwehr, h) Bürogebäude

3. Gem. § 1 (4) BauNVO sind die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4. Auf den Flächen für die Forstwirtschaft und Grünflächen (privat) im Plan mit 1a-1d, 2a-2b, 3a und 4a-4b bezeichnet, ist die Bepflanzung gemäß § 9 (1) 25 BBauG entsprechend nachfolgenden Pflanzschemata anzulegen.

4.1 Die Flächen 1a, 1b, 1c und 1d werden im Verband von 2,00 m x 1,50 m mit 10,50 m x 10,00 m großen Gruppen von Acer pseudoplatanus 3j.v. 100/140, Fagus sylvatia 4j.v. 80/120 und Larix leptolepis 3j.v. 80/120 bepflanzt und mit größeren Alnus glutinosa 100/150 in 7,5 m x 7,5 m Verband überstellt. Einzelne Quercus pedunculata 4j.v. 80/120 werden der Aufforstung beigemischt. Der Schutzstreifen der Fernpeileitung (Fläche 1b) ist mit Acer campestre 3j.v. 80/120 und Viburnum lantana 3j.v. 50/80 zu bepflanzen.

4.2 Die Flächen 2a und 2b werden 5 m vom Düsenweg begrenzt mit 3 Reihen Heinbuchen, dann im Verband von 1,2 m x 1,5 m mit Fagus sylvatia und Acer Pseudoplatanus bepflanzt. Das Pflanzenschema von 4 Reihen und 21 m Länge ist abwechselnd zu wiederholen.

4.3 Die Fläche 3a wird begrünt in Pflanzverband von 1,50 m x 1,50 m mit 6,00 m x 7,50 m großen Gruppen von Rosa canina, leichte Sträucher 70/90, Rosa multiflora 70/90, Viburnum opulus 3j.v. 50/80, Viburnum lantana 3j.v. 50/80, Ligustrum vulgare 3j.v. 5-7 Triebe 50/80, Crataegus coccinea 3j.v. 80/120, Crataegus prunifolia 3j.v. 80/120, Cornus mas 3j.v. 50/80, Cornus sanginea 3j.v. 50/80. Die Pflanzen dürfen im Bereich der Hochspannungstrasse eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Schutzstreifen der Fernpeileitung ist mit Acer Carpestre 3j.v. 80/120 und Viburnum lantana 3j.v. 50/80 zu bepflanzen.

4.4 Die Fläche 4a und 4b werden wie die Fläche 3a bepflanzt. Zusätzlich werden je 120 Stück Prunus sphosa 2j.v. 80/120 vorgesehen.

5. Für die Fläche 5 gilt die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 16 BBauG.

3.j.v. = dreijährig, verschult
50/80 = Größe

6. Im Baugebiet GE II sind gem. § 1 (4) BauNVO i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 176) nur Anlagen der Betriebsart Nr. 169 - Schreinereien und Tischlereien - der Abstandsliste - RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (Bbl. NW 1982 S. 1376) - zulässig.

7. Im Baugebiet GE II sind zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz besondere Vorkehrungen zu treffen.

   Bei Betriebsetellen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung (z. B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktion), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, daß an der Grenze des Planbereichs zur Siedlung "In der Schlenke" - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt ein Beurteilungspegel von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts nicht überschritten wird.

8. Die Lärmschutzwälle sind so anzulegen, daß die Krone mindestens 3 m über der Höhe des anzugrenzenden Geländes liegt.

Endstand: rechtsverbindlich seit 06.10.1977 in der Fassung vom 12.09.2013 (Teilaufhebung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 eingearbeitet. Das Original dieses Bebauungsplanes und sowie die Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Logistor Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Zeichenerklärung

	Gebäudebestand	Grenzen	Höhenangaben	Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen		
	nachrichtlich	nachrichtlich		nachrichtlich		
BBauG Bundesbaugesetz						
BauNVO Baunutzungsverordnung	II / 17 Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	+41,20 m alte Höhenlage	Fahrbahnrand	Gully	weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift NW
	× sonstige Gebäude	Flurgrenze	Profil der Lärmschutzwälle	Laterne	Kanaldeckel	
					Schacht	

Kennzeichnung nach § 9 (3) BBauG
Gemäß § 9 (3) BBauG wird darauf hingewiesen, daß es sich bei dem gesamten Gebiet des Bebauungsplanes um Flächen handelt, unter denen der Bergbau umgeht.

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	öffentliche Verkehrsfläche	private Grünfläche (Grünanlage)	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Baugrenze	GE Gewerbegebiet	Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwälle)	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl
Straßenbegrenzungslinie	0,8 Grundflächenzahl	Fläche für die Landwirtschaft	FgltG = Fernpeileitung mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der CWH
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(2,4) Geschoßflächenzahl	Fläche für die Forstwirtschaft	Freileitung mit Stahlgittermast und Schutzstreifen
Abgrenzung unterschiedlicher Bepflanzung		VI Zahl der Vollgeschosse max.	

Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 94c

nach den §§ 1, 2, 8 ff. BBauG vom 23.06.1960 (BGBl I S. 341 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237/ 1969 S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 Bauordnung NW vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Gemarkung Marl Flur 61 u.a.
Maßstab 1:1000