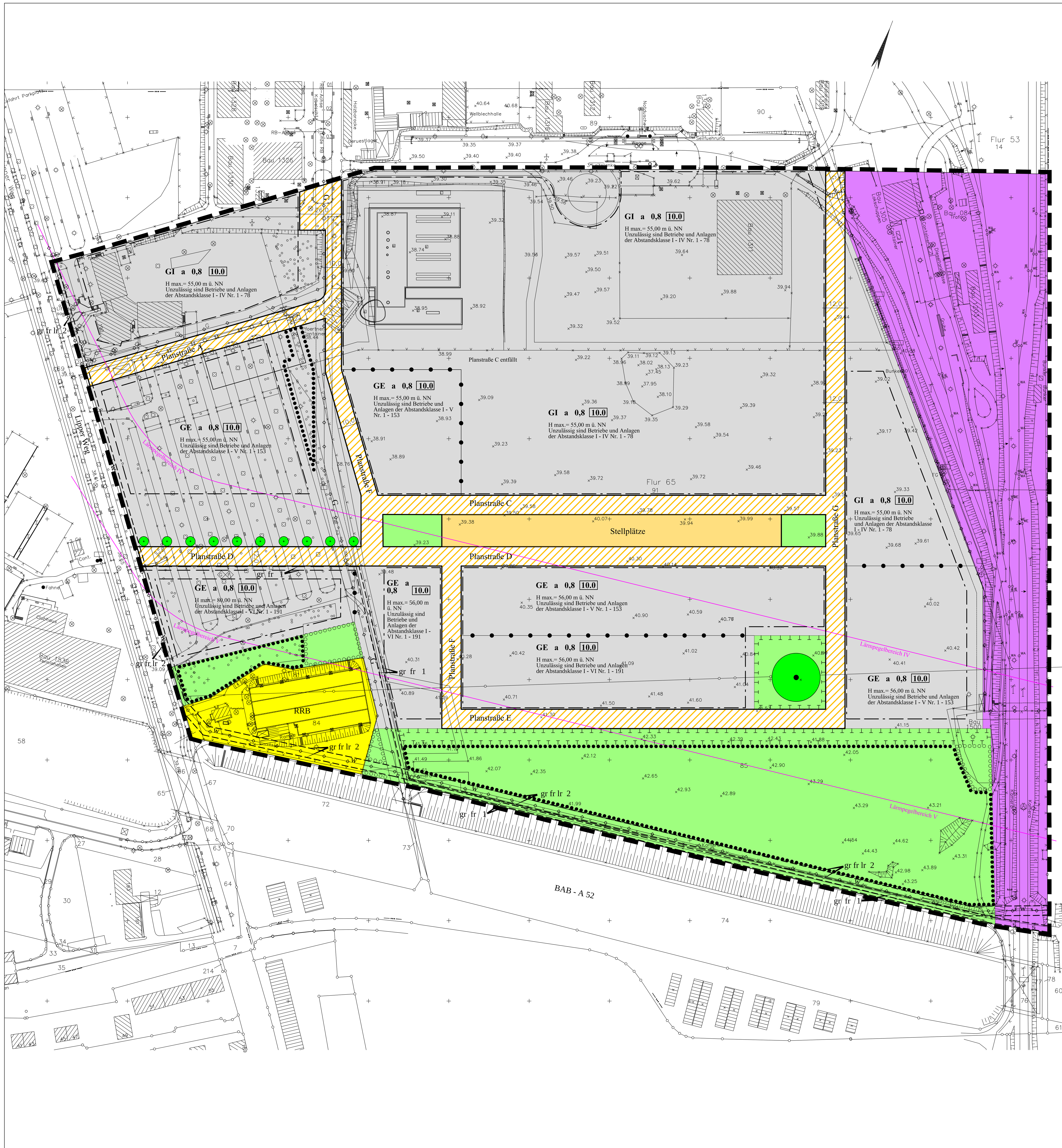

Textfestsetzungen

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4 und 6) BauNVO)

1.1 Die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE / GI) werden auf der Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBL. NW 283 - nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

1.2 Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.3 In dem festgesetzten Industriegebiet können Betriebe mit der lfd. Nr. 4 und 13 der o.g. Abstandsliste ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den dort allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.4 In dem festgesetzten Industriegebiet sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

1.5 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.6 Einzelhandel ist im Plangebiet ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gemäß BauO NW einzuhalten.

4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind gem. Grünordnungsplan als stufiger Gehölzsaum zu entwickeln und zu pflegen.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Auf den nördlich der Planstraße D festgesetzten „Privaten Grünflächen" ist jeweils eine Baumgruppe aus 3 Laubbaum-Hochstämmen zu pflanzen. Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

5.2 Auf den festgesetzten "Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Stellplätze" ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

5.3 Nördlich der Planstraße D (im Zufahrtsbereich vom Lipper Weg) ist auf den festgesetzten gewerblichen Bauflächen eine Baumreihe mit 10 Laubbaum-Hochstämmen zu pflanzen. Die festgesetzten Standorte sind nach Detailplanung geringfügig verschiebbar.

5.4 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Gehölzen gem. Grünordnungsplan zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Lärmpegelbereich IV

In den mit "Lärmpegelbereich IV" gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes müssen Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Büros, Schulungsräume, Bibliotheken...) sowie Dächer über zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens ein Bauschalldämm-Maß R'w,r nach DIN 4109 Ausg. 1989 von 35 dB aufweisen. Aufenthaltsräume, deren Fenster der Autobahn zugewandt sind, müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung (fensterunabhängige schallgedämmte Öffnungen oder Belüftungssysteme wie z.B. Klimaanlagen) versehen werden.

6.2 Lärmpegelbereich V

In den mit "Lärmpegelbereich V" gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes müssen Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Büros, Schulungsräume, Bibliotheken...) sowie Dächer über zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens ein Bauschalldämm-Maß R'w,r nach DIN 4109 Ausg. 1989 von 40 dB aufweisen. Aufenthaltsräume, deren Fenster der Autobahn zugewandt sind, müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung (fensterunabhängige schallgedämmte Öffnungen oder Belüftungssysteme wie z.B. Klimaanlagen) versehen werden.

6.3 Fernleitungen

Ineinem Abstand von 20 m zu den im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Fernleitungen sind Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (Büros, Schulungsräume, Bibliotheken, etc.) unzulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

G I — Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl

10.0 — Baumassenzahl

H max = — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Stellplätze

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

RRB — Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Einzelbäume

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

gr fr lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten
1 — der Allgemeinheit (Fahrrecht nur Radfahrer)
2 — der Gelsenwasser AG

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB

Lärmvorbelasteter Bereich gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

G — Ferngasleitung mit Schutzstreifen, siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3

W — Wasserleitung DN 400 mit Schutzstreifen

Bahnanlage

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)

Hinweise:

Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und erfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marl und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Bergbau
Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Kontakt aufzunehmen.

Altlasten
Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Randbereich des „Chemieparks Marl" im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen erfasst. Konkrete Hinweise zu bestehenden Untergrundverunreinigungen für das Plangebiet liegen jedoch nicht vor. Im Rahmen der Aufbereitung der Flächen, z. B. bei der Rodung und Beseitigung der Baumwurzeln, ist ein besonderes Augenmerk auf mögliche Bodenverunreinigungen und anthropogene Aufschüttungen zu legen. Für den Fall, dass Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist der Kreis Recklinghausen - Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Kampfmittel
Vor Nutzungsänderungen im Planbereich ist in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst eine systematische Oberflächendetektion im Bereich der Laufgräben des Plangebietes durchzuführen.
Wenn bei der Durchführung von Planvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist oder verdächtige Gegenstäde beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Verwendung von Recyclingbaustoffen/industrielle Nebenprodukten
Die Verwendung von Recyclingbaustoffen sowie industriellen Nebenprodukten als Unterbau- oder Auffüllmaterial ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig, wenn das Material nicht von öffentlich-rechtlichen Baulastträgern verwertet wird. Ein entsprechende Erlaubnisantrag ist bei der Unteren Wasserbehörde, Kreis Recklinghausen einzureichen.

Außenwerbung
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 52 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG und bedürfen in einem Abstand von bis zu 100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Gesetze, Verordnungen und Satzungen:

- Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005
- Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen **(BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (V NRW S. 439/SGV.NRW.2129
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - **(PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW **(ZV-Aut)** RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)
- Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz **(LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926/ SGV.NRW.77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushats - Wasserhaushaltsgesetz **(WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft -Landschaftsgesetz NRW **(LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2005(GV NRW S. 191)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 29.04.2003 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2003 (Amtl. Bek. Bl. Nr. 7)

Der Rat der Stadt Marl hat am 11.05.2005 die 1. Änderung dieses Planes beschlossen. Die Änderung wurde heute eingetragen.
Marl, 08.05.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung dieses Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
Marl, 08.05.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Die 1. Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2006 bis 26.07.2006 offengelegen.
Marl, 27.07.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.12.2006 die 1. Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen.
Marl, 13.02.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung dieses Planes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 3 vom 12.02.2007 ist 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, 13.02.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Die Plangrundlage sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung in der zurzeit geltenden Fassung.
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Für den Entwurf
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.03.2005 beschlossen, für den Bereich östlich des "Lipper Weg"/nördlich der BAB 52 (Campus-Chemiepark Marl) einen Bebauungsplan aufzustellen.
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
Marl, 01.08.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Reynoss
Dipl.-Ing.

Der Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 08.09.2005 offengelegen.
Marl, 09.09.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.11.2005 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Marl, 18.11.2005
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.03.2006, veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 2 vom 13.03.2006 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauunsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, 14.03.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
L. S. gez. Rath
Baudezernent

Endstandsfassung vom 13.03.2006 in der Fassung vom 12.02.2007 (1. Änderung)
In dieser Darstellung sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung (12.02.2007) dargestellt. Das Original dieses Bebauungsplanes mit der Begründung 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. 94 e

Gemarkung Marl Flur 65

Maßstab 1 : 1.000

Übersicht 1 : 15.000

