

NACHRICHTLICH

Nutzungsartengrenze, Bankette
Abwasserkanal Schmutzwasser
Regenwasser
Mischwasser
Schieber W-Wasser, G-Gas
Baumkronenbereich
Plätze für Wertstoffbehälter
Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
Geländehöhe 30,15
Böschung
Verkehrsschild
Haltestelle
Angelanlage 0,24
Mauer mit Angabe der Stärke
Zaun
Hecke
Baum (geschützt) U-Umfang, H-Höhe
Kranen Φ = maßstäblich
Fernsprechhäuschen
Feuermelder
Laterne
Unterflurmelder
Schornstein
Schaltkasten
Mast
Schacht
Kabelschacht
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Straßenentwässerungskasten
Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen beseitigen
Bauliche Anlagen unterirdisch
Hauptfirstrichtung

Grundstücksentwässerung
vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Regenwasserleitung
vorhandene Mischwasserleitung
geplante Schmutzwasserleitung
geplante Regenwasserleitung
geplante Mischwasserleitung

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe EFH
Oberkante (fertig) Fußbodenhöhe OKFF
Oberkante Decke OKD
Hauseingang geplant
keine Eigentumsgrenze
keine Flurstücksgrenze

VERSCHIEDENES

Kanalhöhen: Deckel, Einlauf, Sohle KE KS ⊠ KD

In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Bau GB

Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
reines Wohngebiet WR
geschlossene Bauweise g
besondere Bauweise b
Nur Doppelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ 1,2
Öffentliche Verkehrsfläche
Private Stellplätze
Private Garagen Ga
Öffentliche Parkflächen P
Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, Gehölzschutz während der Bauzeit s. Textf. 3.1.1
Erhalt bestehender Obstbäume, Gehölzschutz während der Bauzeit s. Textf. 3.1.1
Erhalt bestehender Baumhecke, Gehölzschutz während der Bauzeit s. Textf. 3.1.1
Baumanpflanzung Laubbaum s. Textf. 3.1.2
Baumanpflanzung Obstbaum
Pultdach PD
Satteldach SD
Dachneigung zwingend 35°
Anpflanzung niedrigwüchsiger Ziersträucher Str. 2xv., 40-60 cm
Anpflanzung von Gehölzen aus Heimischen Sträuchern, Str. 3xv., 90-120 cm
Anlage einer Hochstaudenflur Mahd alle 3-5Jahre
Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche, MAHD 1-2x jährlich
öffentliche Grünfläche (Spielfläche, Wertstoffc.)
Anlage von Versickerungsmulden (Oberunterlagerd Rigolen), Wiedereinbau des Mutterbodens, Rasenansaat
Priv. Öffentl.
Private Grünfläche
Vorgarten mit Zuwegung
Gärten

Kennzeichnung gem. Paragr. 9 Ab. 5 BauGB

1. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes ist der Bergbau umgegangen.

HINWEIS :

1. Abstimmung mit den Versorgungsträgern

Alle geplanten Maßnahmen in Bereich bestehender Leitungen sind rechtzeitig mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes betroffene Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen.

2. Brandschutz

Für die künftigen baulichen Anlagen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.

3. Baumschutz

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Marl in der jeweiligen gültigen Fassung zu beachten.

4. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich ist mit archäologischen Bodenfunden nicht zu rechnen.

Zur Sicherung ggf. vorh. Bodendenkmäler ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege über Art und Umfang der Maßnahme Mitteilung zu machen.

PFLANZENLISTE

Nr. 1 Baumarten, Sträucher, Hecken

1.1 Bäume 1. Ordnung

Esche	Fraxinus excelsior
Bergulme-	Ulmus glabra
Urweltmammutbaum	Metasequoia glyptostroboides
Traubeneiche	Quercus petraea
Sumpfeiche	Quercus palustris
Kaiserlinde	Tilia interm. Pallida

1.2 Sträucher f. geschnittene Hecken, mittelhoch

Feldahorn	Acer campesdre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Kirschlorbeer	Prunus Laurocerasus
Berberitze	Berberis verruculosa
Spierstrauch	Spiraea arguta
Schneebeere	Symphoricarpos albus
Stechpalme	Ilex aquifolium

Nr. 2 Kletter- und Schlingpflanzen

über 10 m

Efeu	Hedera helix
Knöterich	Polygonum aubertii
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	P.tricuspidata Veitschii

5 bis 10 m

Anemonen-Waldrebe	Clematis montana
Blauregen	Wisteria sinensis
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Trompetenblume	Campsis radicans
Weinrebe	Vitis coignetiae
Weintraube	Vitis vinifera

bis 5 m

Feuer-Geißblatt	Lonicera heckrottii
Gold-Geißblatt	Lonicera tellmanniana
Hopfen	Humulus lupulus
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Kletterrosen	Rosa-Arten
Spindelstrauch	Euonymus fortunei
Waldrebe	clematis-Hybriden
Winterjasmin	Jasminum

Die vom Rat der Stadt Marl am 21.09.2000 beschlossenen Änderungen wurden heute eingetragen.

Marl, 28.11.2000
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Leiter Planungsamt

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen

Auf den im Plan mit [o o] (Vorgarten) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagenzufahrten, Stellplätze vor Garagen, Hauseingangsanlagen, Treppen, Eingangsüberdachungen und Kellerlichtschachtanlagen.

Auf den im Plan mit [• •] festgesetzten privaten Grünflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Lärmschutz

- Das gesamte Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich I oder II, nach DIN 4109 ergibt sich daraus für die Aufenthaltsräume von Wohnungen ein erforderliches Luftschalldämmaß von erf. Rw p 30 dB
- An den Südfassaden der Häuser THS 5 - 16 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 um 3 - 5 dB überschritten (siehe Anlagen der Begründung Nr.1).

Maßnahme des Schallimmissionsschutzes:
Wenn keine andere Belüftungsmöglichkeit gegeben ist, sind dort Schlafräume mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen.

3. Festsetzungen über Ausgleichsmaßnahmen gemäß Paragr. 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20,Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB.

3.1 Bäume

3.1.1 Der im Plan mit [⊗ ⊗ ⊗] gekennzeichnete Baumbestand ist gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.

3.1.2 Die in Plan mit ○ festgesetzten, zu pflanzenden Bäume sind in der angegebenen Anzahl (siehe Anlage Nr.2 der Begründung) und an festgesetzten Standort zu pflanzen.
Es sind Bäume aus der Pflanzenliste Nr. 1.1 (Bäume 1. Ordnung Stammumfang mind. 18 cm (Sortierung 18-20 cm), Hochstamm, Baumschulware, mit durchgehendem Leittrieb, 3-kv verpflanzt.

Die Baumstandorte müssen einen ausreichenden Abstand (1,00 m) von den Versickerungsanlagen haben.

3.2 Flächen für Stellplätze, Garagenzufahrten und Müllplätze

3.2.1 Stellplatzflächen, Garagenzufahrten, Müllplätze und private Wegeflächen sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigen Pflastern zu befestigen. Zufahrten zu den Stellplätzen sind nur mit einer dauernd wasserdurchlässigen Decke, wie z.B. offenfugig gepflasterten Steinen - Fugenbreite min. 2 cm -, mit einem durchlässigen Unterbau, zulässig.

3.2.2 Carports u Garagen sind nur mit einem Flachdach zulässig. Diese Flachdächer sind mit einer Bodensubstratschicht flachgerecht zu überdecken und extensiv zu bepflanzen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. in der aktuellen Fassung sind zu beachten.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.3.1 In den Flächen mit [o o] für Vorgärten sind Einfriedungen (hierzu siehe zu Textfestsetzung Nr. 3.3.2 zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Abstand von 50 cm zulässig.

3.3.2 Als Einfriedung sind nur freiwachsende oder geschnittene, überschaubare Hecken aus der Pflanzenliste Nr. 1.2 zulässig. Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gesamtanlage erstellt worden sein.

3.3.3 Müllstandplätze sind mit Hecken abzupflanzen oder mit einer Gitterkonstruktion (Netz oder Metall) oder Pergolen einzufassen und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzenliste Nr. 2 "Kletter- und Schlingpflanzen" zu begrünen.

4. Festsetzung über die Behandlung des anfallenden Regenwassers gem. Paragr. 51 a Landeswassergesetz

4.1 Versickerung des anfallenden Regenwassers

Das anfallende Regenwasser (Wohnhäuser, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen) ist entsprechend den Ergebnis der Hydraulischen Berechnungen zu versickern. Entsprechend gilt dies auch für die Erschließungsflächen.

Sollten die Flächen Gefälle zu den öffentlichen Verkehrsflächen enthalten, ist eine Entwässerungsrinne mit Anschluß an die privaten Versickerungsanlage vorzusehen.

Siehe Anlage 3 (Erläuterung zur entwässerungstechnischen Erschließung) der Begründung.

5. Festsetzung über b = besondere Bauweise (Bauweise gemäß Paragr. 22 Abs. 4 BauNVO)

5.1 In den mit b gekennzeichneten Baugebiet sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Vor- und Rücksprünge innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen gem. Paragr. 86 BauONW

6.1 Sockelhöhen
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Straßenkante in Fahrbahnmitte, darf max. 0,30 m betragen.

6.2 Dächer
Zulässig sind nur Dachformen als Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°, so wie im VE-Plan eingetragen. Die Firstrichtung ist wie in der Planzeichnung dargestellt auszuführen
Die Dächer der Häuser erhalten eine rote Eindeckung.

6.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte
Die Errichtung von Dachgauben ist zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind :
- Ausbildung, Abmessung und Abstände sind an gesamten Baukörper (z.B. Einzelhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhauszugangen) gleich auszuführen.
- Gauben sind nur mit vertikalen Seitenflächen zulässig. Die parallel zur Dachtraufe stehende Fläche ist durchgehend mit senkrecht stehenden Fenster zu versehen. Sogenannte "Blindfenster" sind nicht zulässig.

6.3.2 Ausbaulänge
- Die Länge alle Gauben darf insgesamt 50 % der Traufläge einer Gebäudeseite nicht überschreiten, wobei die Länge einer Gaube / Dacheinschnitt max. 40 % der Traufläge betragen darf.
- An der einzelnen Doppelhaushälfte und an einzelnen Reihenhaus darf die Länge der Dachgauben max 40% der Traufläge betragen, wobei die Einzelgaube eine Länge von max. 3,50m nicht überschreiten darf.
- Seitliche Dachuberstände und Gebäuderücksprünge werden nicht zur Traufläge gerechnet.

6.3.3 Abstände
von Schnittpunkt Gaubenfuß / Dachfläche bis zur Außenwandkonstruktion mind. 0,20 m und mind. 3 Pfannenreihen bis zur Traufe.
- Die seitlichen Abstände der Gauben zu Gebäudeabschlußwänden sowie untereinander müssen mind. 0,80 m betragen.
- Vom Schnittpunkt Gaubendach / Dachfläche bis zum First senkrecht gemessen mind. 0,75 m.

6.3.4 Zwerchgiebel
- Sind rechtwinklig zur Hauptdachfläche angeordnet Nebengiebel, keine Erker.
- Sie sind zulässig, wenn sie auf einer Rotgrung von mind. 0,50 m von der Außenwandfläche stehen und 40 % der Traufenlänge nicht überschreiten. Hierbei ist die jeweilige Traufe zu unterbrechen.
- Analog gelten die Vorschriften über Dacher und Dachaufbauten / Dacheinschnitte.

6.3.5 Dachflächenfenster
- sind zulässig, wenn sie bündig mit der Dachaußerfläche abschließen.

6.4 Fassadengestaltung
Öffnungen sind stehend senkrecht anzuordnen oder durch konstruktive Einbauten (Fenster) stehend senkrecht zu gliedern. Alle Häuser sind mit einer Klinkerfassade zu versehen. Die Fassade der Häuser erhalten eine rote Verklinkerung. Einzelne Gestaltungsakzente können durch runde oder quadratische fensterformen o.ä. gesetzt werden.

6.5 Garagen / Carports
Aneinander gebaute Garagen und Carports sind in einer Flucht zu errichten. Garagen sind in ihrer äußeren Materialgestaltung und Fertigstellung der äußeren Gestaltung der jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen. Garagen und Zufahrten an Nachbargrenzen sind in Höhenlage und Gebäudehöhen abzustimmen.

6.6 Einfriedungen
6.6.1 Zur Nachbargrenze und zu den Gärten [• • •] sind Einfriedungen nur als Maschendrahtzäune bis 1,00 m zulässig. Diese Zäune sind durch Hecken (siehe Textfestsetzung Nr. 3.3.2) einzugrünen.
6.6.2 Terrassenbegrenzung
Zur Terrassenbegrenzung sind bei Doppelhäusern u Reihenhäusern "Sichtschutzwände", Länge max. 3,00 m, max. 2,00 m, aus Klinker- o. Putzmauerwerk (wie die Gebäude) oder Holz (dunkel lasiert) zulässig.
6.6.3 Die festgesetzte B.B.1 entfällt für die geplante Doppelhausbebauung westlich der Planstraße auf Grund der verbleibenden, geringen Gartentiefe und der westlich angrenzenden Buchenhecke (h ≥ 2,00 m)

6.7 Gestaltung und Bepflanzung des öffentlichen Spielplatzes
Die Spielgeräte sind nach den Anforderungen der DIN EN1176 1-7 / EN1177 herzurichten.
Die Spielfläche ist gemäß Detailplanung anzulegen.

Die erforderliche Befestigung im Bereich des Spielplatzes ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen(max. 10 % der Fläche).
Bepflanzung: Einsatz einer Initialbepflanzung, Anpflanzung dreier Gehölze aus den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Sambucus nigra, Carpinus betulus, Corylus avellana), Str. 3 x v. 80 - 100 cm, Pflanzabstand 0,5 - 1,0 m sowie von Initialgut + Leitbaum - Hochstämmen 2. Ordnung als 3 + 1 Pflanzung, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche, St U 18 -20 cm.

~~6.8 Gr / Fr über Haus 445 zur privaten Grünfläche zugunsten der Eigentümergemeinschaft.~~

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

neuma BAUTRÄGER

NEUE MARLER BAUTRÄGERGESELLSCHAFT
WILLY-BRANDT-ALLEE 2 45770 MARL

TEL. 02365 / 5111 - 0

ENTWURFSVERFASSER

architekten dipl.-ing **reick+just**

merkurstraße 16
45770 marl
telefon 02365 / 9198-0
telefax 02365 / 919891

VERMESSUNG

DIPLOMINGENIEUR
FRANZ CLAASSEN
OEFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE /BDVI
AM SCHOELZBACH 113 46282 DORSTEN
TEL.02362/20556 FAX 02362/205588 POSTF.173 46251 DORSTEN

DIPLOMINGENIEUR
GUENTER GUERKE

ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Ingenieurbüro Spitzbarth & Oertel GmbH
Beratende Ingenieure
STRASSE . WASSER . UMWELT

45770 MARL, Haltener Straße 193
59174 KAMEN, Willy-Brandt-Platz 13

VERFAHRENSNACHWEIS

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des Paragr. 1 und 2 PlanzV 90 entspricht. (Stand 10.97)

Marl, 20.11.2000
Leiter Planungsamt

Für den Planentwurf

Marl, 20.11.2000
Baudezernent

Vorhabenträger

Der Rat der Stadt Marl hat am 21.09.2000 beschlossen ein Satzungsverfahren gemäß Paragr.12 Abs.2 BauGB einzuleiten für den Bereich an der Plaggenbrauckstrasse / Sauerbruchstraße und den Planentwurf öffentlich auszulegen.

Marl, 20.11.2000
Die Bürgermeisterin
I.A.
Leiter Planungsamt

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragr. 4 Abs. 1-3 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die Beteiligung der Bürger gemäß Paragr. 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Marl, 20.11.2000
Die Bürgermeisterin
I.A.
Leiter Planungsamt

Dieser Plan hat gemäß Paragr. 3 Abs. 2 BauGB von 24.11.2000 bis 27.12.2000 offengelegen.

Marl, 16.01.2001
Die Bürgermeisterin
I.A.
Leiter Planungsamt

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Paragr. 2 Abs. 1 und Paragr. 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen hat.

Marl, 23.11.2000
Die Bürgermeisterin
I.A.
Leiter Planungsamt

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.12.2000 veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 12 vom 14.12.2000 ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß Paragr. 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 12.12.2000
Die Bürgermeisterin
I.A.
Leiter Planungsamt

Stadt Marl

Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 9

Plaggenbrauckstraße

Gemarkung Marl Flur 77 1:500

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) i.V.m. den Vorschriften der 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) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58) und Paragr. 86 der Bauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995 (GVNW S. 218,882 / SGNW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung.

