Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO als Maß der baulichen Nutzung, entsprechend der in Bebauungsplan jeweils festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

1.2 Die für die Baugebiete WR I & II (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, ausgenommen davon sind Läden im Baugebiet WR III/IV.

2. Nebenanlagen

Auf den in Plan [illegible] festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Kellerlichtschächte, Eingangsstufen, Kellerhaltreppen, und soweit nicht besonders festgesetzt, Müllboxen.

3. Anzahl der Grundstücke an der Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BBauG

3.1 Die Grundstücke im Baugebiet WR I - im nördlichen Planbereich sind an die Verkehrsfläche Flurstück 515 der Flur 126 anzuschließen.

3.2 Die Grundstücke im Baugebiet WR I g sind an die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen bzw. an die öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Wellerfeldweg und der öffentlichen Grünfläche anzuschließen.

siehe Blatt 2

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtungen (Hauptgiebel und Hauptfirst) werden gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB den jeweils in Plan eingetragenen Baugebieten, in Bezug auf die Himmelsrichtungen, zugeordnet.

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die in der offenen Bauweise festgesetzten Häuser sind gemäß § 9 (1) 20 BBauG zu erhalten.

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1 In den Baugebieten WR I - und WR II - sind Dächer mit max. 25° Dachneigung und ohne Drempel zulässig.

6.2 Auf den in Plan [illegible] festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Stützmauern nicht zulässig. Bei Grundstücken mit Maschendrahtzäunen ist dieser auf der Seite zum öffentlichen Grün durch eine Hecke oder entsprechende Bepflanzung zu durchgrünen.

6.4 Die für die Baugebiete WR I g (Gartenhofbauweise) gemäß § 12 (2) BauNVO erforderlichen nichtschützenden Garten hofmauern müssen mindestens 1,80 m hoch sein und in massivem Mauerwerk ausgeführt sein. Auf den Grenzen von benachbarten Baugrundstücken können auch Holzwände (auch in Verbindung mit massiven Mauern) zugelassen werden.

In den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen bzw. an den öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Wellerfeldweg und der öffentlichen Grünfläche kann die Mauer für einen Anteil von 30 - 40 % ihrer Länge eine abweichende, aber dennoch nichtschützende Ausführung erhalten (Ottermauerwerk, Holzlamellen).

6.5 Die Außenflächen der Gebäude im Baugebiet WR I g sind innerhalb der einzelnen Gebäudegruppen in Material und Farbe aneinander auszugleichen (Gestaltungsvorschlag ist dem Bebauungsplan beigefügt).

6.6 Bei den Gemeinschaftsanlagen für Garagen und Mülltonnen sind die zusammenliegenden Anlagen in gleicher Höhe und Konstruktion auszuführen.

7. Für die Baugebiete WR I - Gartenhofbauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO (Wohngebäude mit einem fremden Licht entzogenen Gartenhof) festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die Gebäude oder die nichtschützenden Anlagen an der gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten.

8. siehe Blatt 2

Die nach der vom 20.3.1978 bis 20.4.1978 stattgefundenen öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen wurden heute in roter Tusche eingetragen.

Marl, den 10.7.1978
Vermessungsamt

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG mit den im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl vom 1.8.1978 Nr.18 genannten Einschränkungen in der Zeit vom 8.8.1978 bis 8.9.1978 offengelegen.

Marl, den 11.9.1978
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadtvermessungsdirektor

Zeichenerklärung

- x Aufhebung der Festsetzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- reines Wohngebiet
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Fläche für die Landwirtschaft
- GR Tr mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers der Fläche für die Landwirtschaft im Bereich Loekampstraße / Breddenkampstraße / im Singelsen
- Aufhebung der Vorgartenfläche
- Vorgartenfläche

Sportplatz

Fl. 127

Fl. 129

Fl. 128

Fl. 112

Loekampstraße

Loekampbach

Wellerfeldweg

Schürenkamp

Langehegge

Anschluß Blatt 2

WA I 0,4

WR I

WR III

GGa zu WR I

GGa zu WR III

GST zu WR I

Gartenhofbebauung (siehe Textfestsetzung Nr. 7)

Top. Karte M. 1: 25 000
mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 27.7.1966
Kontrollnummer 2839

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am [illegible] als Satzung beschlossen hat. Die 3. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, [illegible]
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom [illegible] veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. [illegible] vom [illegible], ist bekanntgemacht worden, daß die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist und der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Marl, [illegible]
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Marl hat am [illegible] die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. [illegible] beschlossen. Die 3. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, [illegible]
Der Bürgermeister
I.A.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am [illegible] als Satzung beschlossen hat.

Marl, [illegible]
Der Bürgermeister
I.A.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bei der 3. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Marl, [illegible]
Der Bürgermeister

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] offengelegen.

Marl, [illegible]
Der Bürgermeister
I.A.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom [illegible] veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. [illegible] vom [illegible], ist der Satzungsbeschluß bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, [illegible]
Der Bürgermeister
I.A.

Gegenstand der 4. vereinfachten Änderung ist die Änderung der Fassung der BauNVO im Bebauungsplankopf und in der Textfestsetzung Nr. 1

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.02.2005 die 4. vereinfachte Änderung dieses Planes beschlossen. Die 4. vereinfachte Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, 19.07.2005
Die Bürgermeisterin
In Auftrag
[illegible]
Dipl.-Ing.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit der 4. vereinfachten Änderung dieses Planes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Marl, 19.07.2005
Die Bürgermeisterin
In Auftrag
[illegible]
Dipl.-Ing.

Die 4. vereinfachte Änderung dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2005 bis 25.08.2005 offengelegen.

Marl, 26.08.2005
Die Bürgermeisterin
In Auftrag
[illegible]
Baudezernent

Es wird hiermit bestätigt, dass der Rat der Stadt Marl die 4. vereinfachte Änderung dieses Planes gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB am 27.07.2005 als Satzung beschlossen hat.

Marl, 02.09.2005
Die Bürgermeisterin
In Auftrag
[illegible]
Baudezernent

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 05.09.2005 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 9, vom 01.09.2005 ist der Satzungsbeschluss bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die 4. vereinfachte Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, 07.09.2005
Die Bürgermeisterin
In Auftrag
[illegible]
Baudezernent

Dieser Bebauungsplan ist nach § 1o3 (1) der Landesbauordnung NW mit Verfügung vom 1. MRZ. 1979 AZ. (6o) 63723o - Ma. 49 mit der Maßgabe genehmigt worden, daß der Satzungsbeschluß gem. § 1o3 (1) BauO NW herbeizuführen ist.

Recklinghausen, den 1. MRZ. 1979
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
I.A.
(Machnik)
Ltd. Kreisbaudirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl den Satzungsbeschluß gem. §103 BauONW am 29.3.1979 gefaßt hat.

Marl, den 20.4.1979
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadtvermessungsdirektor

Endstand vom 18.04.1979 in der Fassung vom 19.07.2006 (4. vereinfachte Änderung)
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. In dieser Darstellung (Montage) sind die Festsetzungen und Informationen dieses Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 4 eingearbeitet. Die Originale Blatt 1 und Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen werden beim Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Legeitzer Straße 5, 45768 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Zu diesem Plan gehört als nachrichtlicher Bestandteil ein Gestaltungsvorschlag für die Gartenhofhauser in den Baugebieten WR I G.6 G.6 FD vom 23.3.1973

nachrichtlich

Zeichenerklärung

Gebäudebestand
- Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude

Grenzen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Höhenangaben
- 6053 alte Höhe

Kennzeichnung nach § 9 (5) BBauG
Unter den Flächen des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen
- M vorgeschlagener Müllboxensammelplatz
- Bordstein
- Kanaldeckel
- Laterne
- Mast
- Baum
- Gully (weitere Signaturen s. Zeichenvorschrift NW)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Baugrenze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger
- GR Tr mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Marl

- öffentliche Verkehrsfläche
- Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Fläche für die Landwirtschaft

Festsetzungen
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- GG Fläche für Garagen
- GST Fläche für Stellplätze
- GSG Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- GSTT Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- M Müllboxensammelplätze

- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Baum gem. § 9 (1) 25 BBauG
- A nur Einzelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung
- FD Flachdach
- GR Tr mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger

- I II I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III/IV mindestens III Vollgeschosse maximal IV Vollgeschosse
- 0,6 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- x Aufbebung der Festsetzung

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Marl, den 28.2.1978
Vermessungsamt
Stadtvermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Marl, den 28.2.1978
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Marl hat am 17.69.31971u. 11.11.77 beschlossen, daß für einen Plantreich östlich des Wellerfeldweges und nördlich der Breddenkampstraße ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei.
Marl, den 28.2.1978
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 26.6.1973 A.Z.: 7-59-73
Marl, den 28.2.1978
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz in der Zeit vom 26.3.78 bis 26.4.1978 offengelegen.
Marl, den 27.4.1978
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl am 3.11.1978 diesen Bebauungsplan gemäß § 2 (1) u. 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen hat.
Marl, den 7.11.1978
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde nach §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.2.1979 Az. 35.2.1-3206 Ma-19 genehmigt
Münster, den 7.2.1979
Der Regierungspräsident
Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.7.79 veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. 5 vom 16.4.79 ist bekanntgemacht worden, daß dieser Plan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich ist und daß er im Vermessungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Marl, den 24.4.1979
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Stadt Marl **Blatt 1**

Bebauungsplan Nr. 49

bestehend aus 2 Blättern

nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und 9a der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GVNW 1970 S. 256) in Verbindung mit § 103 und § 70 Bauordnung NW (BauONW) vom 27.1.1970 (GV.NW 1970 S. 96).

vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Gemarkung Marl, Flur 128 u. 129

Maßstab 1: 500

Erstausfertigung

Sportplatz

Bebauungsplan Nr. 183

Fl. 129

Loekampstraße

Breddenkampstraße

Fl. 130

gr fr

Anschluß Blatt 1

Fl. 128

Gartenhofbebauung
(siehe Textfestsetzung Nr. 7)

WR I FD 0,5 (0,6) F

WR III / IV g FD

WR I

Im Singelsen

Imenkampstraße

Wellerfeldweg

Rheinische Straße

Hessische Straße

Fl. 132

WR II E 0,4 (0,8) siehe Textfe. Nr. 7.8

WR I E 0,4 (0,5) siehe Textfe. Nr. 7.8

1. Änderung

Zeichenerklärung

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- F+R Fuß- und Radweg
- WR reines Wohngebiet
- E nur Einzelhäuser zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- Anschlußverbot siehe Textfestsetzung Nr. 3.3
- X bzw. — Aufhebung der Festsetzung

Textfestsetzungen:

3.3 Die Grundstücke in den Wohngebieten WR I E und WR II E dürfen nicht von der Breddenkampstraße her erschlossen werden.

8.7 In den Baugebieten WR I E und WR II E muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm betragen.

Der Rat der Stadt Marl hat am [illegible] die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. [illegible] beschlossen und auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Änderung wurde heute eingetragen.

Marl, den [illegible]
Der Stadtdirektor
I. A.

Stadtvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der 1. Änderung dieses Planes beteiligt.

Marl, den [illegible]
Der Stadtdirektor
I. A.

Stadtvermessungsdirektor

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] offengelegen.

Marl, den 10.10.1988
Der Stadtdirektor
I. A.

Stadtvermessungsdirektor

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Stadt Marl die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB am [illegible] als Satzung beschlossen hat.

Marl, den [illegible]
Der Stadtdirektor
I. A.

Stadtvermessungsdirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom [illegible] veröffentlicht im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. [illegible] vom [illegible] ist bekanntgemacht worden, daß für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB durchgeführt worden ist und daß der Plan mit der Eintragung der Änderung im Vermessungsamt der Stadt Marl während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die 1. Änderung dieses Planes ist mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Marl, den [illegible]
Der Stadtdirektor
I. A.

Stadtvermessungsdirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom [illegible]
Az.: [illegible] / Ma - [illegible] werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den [illegible]
Der Regierungspräsident
I. A.

Oberregierungsbaurat

1:500 Bebauungsplan Nr. 49 Blatt 2