



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

SO Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt (§ 11 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 19 BauVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

GH max. 10,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenverkehrsfläche privat

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

RKB Regenklärbecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche öffentlich

Grünfläche privat

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen

Erhaltung Bäume

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Baugelände nach Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

Isophone der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 02.03.2022

ehemalige bergbauliche Tagesöffnung

Ausgangsschutzbereich

Sonstige Darstellung

Kanaldeckel

Bemaßung

Gebäude nicht katastermäßig erfasst

Höhen über NN

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

Wohngebäude mit Hausnummer

Wohngebäude ohne Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Flurstücksnummer

Flur / Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bordstein

Latrine

Holzstapel

Stahlrost

Baum

Gully

weitere Signaturen siehe Zeichenerklärung Aut NRW (ZV Aut)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 9 BauVO)

1.1.1 In dem Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4 sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe - mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Schank- und Speisewirtschaften - , Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 In den Teilbereichen des Gewerbegebietes GE 1 und GE 3 können zugelassen werden:

- Ersthandelsbetriebe und -nutzungen mit nicht zentralerem Kernort (Kfz, Zoobedarf, Möbel u.ä.), wenn die im nachfolgenden aufgeführten zentraleren Sortimente gemäß Merkle Liste in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche (Flächenortwert) des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogen- und Kosmetikartikel / pharmazeutische Artikel / Sanitärwaren, Orthopädie / Optik, Hörgeräteakustik
- Blumen und Zimmerpflanzen

Papier, Buchbedarf, Schreibwaren / Bücher, Zeitschriften, Zeitungen / Spielwaren

Bekleidung, Wäsche / Schuhen, Lederwaren, Taschen, Koffer / Sportbekleidung, -schuhe / Uhren, Schmuck

Sportartikel (Angebotsort), häusliche Campingartikel / Spiel- und Bastisachen / Fahrradart

Fahrradbedarf und -zubehör / Sportler Friseurbedarf (z.B. Maskaliten, Mützen und Bismarkten, Handarbeiten)

Elektronikgeräte für den Haushalt / Unterhaltungselektronik, Büro- und Tonträger

Telefon-, Kommunikation / Computer und Zubehör, Büromaschinen / Foto

Glas, Porzellan, Keramik (GRK) / Haushaltswaren / Handarbeitbedarf / Antiquitäten, Kunst und Kunstgewerbe, Wohnaccessoires / Spiegel, Bilder, Rahmen / Haus- und Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren / Matratzen und Latzenstoffe

1.3 In dem Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4 können ausnahmsweise zugelassen werden:

Verkaufsstellen, die in einem überörtlichen oder überörtlich zusammengefasstem Sortiment mit einem Handwerksbetrieb, einem produzierenden oder einem bei und verbundene Betrieb stehen, wenn deren Verkaufsfläche der Nutzfläche des Hauptbetriebs nicht übersteigt und wenn die im Merkle Liste (siehe oben) aufgeführten zentraleren Sortimente eine Verkaufsfläche von 80 m² nicht überschreiten;

- Schank- und Speisewirtschaften, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem anderen gewerblichen Betrieb stehen (Bäckerei u.ä.) oder die der Versorgung des Gebiets dienen (Imbiss u.ä.);
- Tankstellen;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.4 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen, sofern sie nicht von den Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3 erfasst werden;
- Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie nicht von der Festsetzung 1.1.3 erfasst werden;
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, Betriebsinhaber oder Betreiber;
- Vergügestätten.

1.5 Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ (§ 11 Abs. 3 BauVO)

Innhalb des Sondergebietes ist ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 8.650 m² und folgendem Kernort zulässig:

- Werkzeuge / Beschläge
- Malerartikel
- Elektronik
- Santierartikel
- Bau- und Bauelemente
- Holzwerkzeuge
- Gartenartikel
- Autozubehör

Vom Kernort ausgenommen sind die in der Merkle Liste aufgeführten nachverzoigen- und zentralerem Sortimenten (siehe Festsetzung Nr. 1.1.2). Diese sind ausschließlich als Bestandteil des ergänzenden Sortimentes zulässig. Das Sortiment darf in der Summe einen Anteil von 10% an der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten, wobei das Sortiment Blumen und Zierpflanzen eine Verkaufsfläche von 250 m², Glas-, Porzellan-, Keramik von 200 m² und alle anderen Sortimente (durch) getrennt eine Verkaufsfläche von jeweils 100 m² nicht überschreiten. Zusätzlich sind ergänzende Gastronomie und Dienstleistungen wie Bistro, Handwerksvermittlung, Werkzeugverleih, Reparaturservice u.ä. zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Gebäudehöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf das Höheniveau der öffentlichen Verkehrsfläche „Zechenstraße“ und sind verbindlich festgesetzt. Untere Baugrenzen sind die vorhandene Niveau der Zechenstraße. Die vorhandene Straßenniveaus sind durch die Höhe der mit KD (Kanaldackel) gekennzeichneten Bezugspunkte definiert. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation zu ermitteln. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Abweichend von der Festsetzung 2.1 beachten sich die zulässigen Höhen für bauliche Anlagen innerhalb der mit SO₂ und O₃- gekennzeichneten Baukörper auf die Oberkante des anstehenden Geländes.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind folgende baubauliche Maßnahmen, auch bauliche Anlagen, die nach der Baugrenzung NRW genehmigungsfrei sind unzulässig. Ausnahme kann eine Befestigung der Flächen und eine Nutzung als Stellplätze zugelassen werden, wenn die Weisung GmbH als Betreiber der Hochspannungsfreileitung zustimmt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze, die über den in der Baugrenzung ermittelten Stellplatzbedarf hinaus hergestellt werden, sind offen und wasserdrainage herzustellen (dwp, Rasengrassene).

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Einzahlende Bau-Schallimmissionen

Innhalb der Einzugszone, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Flächen mit schutzbedingten Außenlärmbarrieren nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor erweiternden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallimmissionsmaß R_{ges} gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallimmissionsmaß R_{ges} der Außenbauteile von schutzbedingten Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Räume S_i zur Grundfläche des Raumes S_{ges} nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{res} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Raumart	Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche Räume	Bürosräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schallimmissionsmaß R _{ges} in dB	L _a - 30	L _a - 35

5.2 Innenlärm

Die erforderliche gesamte bewertete Bau-Schallimmissionsmaß R_{ges} sind in Abhängigkeit von Verhältnis der vom Raum aus eingehenden gesamten Außenlärm eines Raumes S_i zur Grundfläche des Raumes S_{ges} nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{res} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

5.3 Wallfuß

Innhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Böschung auf Dauer zu erhalten. Abgrabungen sind unzulässig.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (V. Nr. 20 BauGB))

6.1 Begrünter Wall

Innhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze zu ersetzen. Lücken in der flächendeckenden Begrünung sind durch ergänzende Bepflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe Kennzeichnungen und Hinweise) zu schließen.

6.2 Dachbegrünung

Die Dächer der Hauptkörper sind mit einem mindestens 8 cm starken Substratbau zu versehen und vorläufig extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche bautechnische Einrichtungen und Tageslicht-Beleuchtungselemente, sofern die in Anspruch genommenen Flächen einen Anteil von 30% der Dachfläche nicht überschreiten. Eine ergänzende Errichtung von Solarmodulen (Solar-Gründächer) ist zulässig.

6.3 Anpflanzung von Bäumen

Auf Stellplätzen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum innhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.

Auf Auslastungs- und Lagerflächen außerhalb der Betriebsgebäude mit mehr als 200 m² versiegelter Fläche, ist je angelegtes 200 m² ein standortgerechter heimischer Baum innhalb der Fläche anzupflanzen. Sofern dies aus Gründen der beabsichtigten Nutzung oder der Betriebsabläufe nicht möglich ist, ist ausnahmsweise die Pflanzung am Rand der befestigten Fläche zulässig.

Die anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindeststammumfang von 30-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen und mindestens 3 verschult sein. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 m² vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Anforderungen an den Schutz der Bäume sowie die Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume richten sich nach der Baugrenzung der Stadt Marl in der jeweils gültigen Fassung.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind nur Flachdächer und zur Begrünung geeignete fachschräge Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad zulässig.

Hinweise

I. Hochspannungsfreileitung

Innhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen sind Gebäude nur mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen zulässig“. Glasdächer sind unzulässig.

Für (auch nicht genehmigungspflichtige) Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung oder in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Flörsdorfstraße 15-21, 44139 Dortmund Bauteilregeln (Lagepläne und Schnittzeichnungen) mit Höhenangaben in über NRW zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bestandbesitzer vorzunehmen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH. Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endhöhe von 10,0 Meter nicht überschreiten. In einem Radius von 15,0 Metern um die Maststütze ist jegliche Befahrung unzulässig.

Die Leitung und die Maststützen müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

II. Gasfernleitung

Innhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen sind die Errichtung von Gebäuden aller Art und von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Gasfernleitung, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze sowie das Lagern von schwermetallhaltigen Material nicht gestattet. Auch dürfen keine sonstigen Einwirkungen, einschließlich Bepflanzungen, vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden. Die Merkblätter „Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH“ sind zu beachten. Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung haben können, sind der Thyssengas GmbH, Emil-Klopp-Platz 13, 44137 Dortmund, Hinweis zu erörtern.

III. Gutachterlicher Nachweis zum Lärm

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen 5.1 bis 5.4 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungswert vorliegt.

IV. Bergbau

Das Bergbaufeld der bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungen und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 i.V.m. Bundesberggesetz) mit der BAG AG, im Weisberg 10, 45141 Essen, Kontakt aufzunehmen.

Ist beschränkte Flächen innhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Standsicherheitsbereiche zu bebauen - wozu auch Verkehrs- und Lagerflächen zählen - oder zu nutzen, so ist die Standsicherheit des Schutzgebietes, einschließlich der vorhandenen Sicherungselemente, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innhalb des Standsicherheitsbereiches, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Landesbehörde, durch ein Fachgutachten eines Sachverständigen nachzuweisen. Dieses ist auch bei bereits anerkannten Talsperren/Talbauwerken der Fall, sobald neue Lasten aufgebracht oder vorhandene Sicherungsmaßnahmen beeinträchtigt bzw. geschwächt werden.

V. Kampfmittel

Luftbildmaßnahmen weisen auf eine Kampfmitteleinsatz hin. Eine Sondersatz der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist unter Anwendung der Anlage 1 TVM im Bereich der Bombenabwurf durchzuführen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdhauftrag außergewöhnlich groß oder werden verdrängte Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

VI. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler bekannt. Da sich nördlich des Plangebietes ein Grabhügel befindet, kann jedoch auch im Geltungsbereich mit archäologischer Substrat gerechnet werden.

Deshalb sind erste Erdarbeiten 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Auenstraße Münster, An den Späthagen 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Auenstraße Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler) mit Angabe von Fundstellen und Verfügen in der natürlichen Bodenschichten (Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragern ist im Betreiben des Gebietes des Bodendenkmalschutz zu gestalten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

VII. Altlasten / Bodenkundliche

Die Altlastenregister des Kreises Recklinghausen erfassen Altlasten und Altstandorte

- Altlastenregister ABF 035, Halde Brassert 1/2 (Krisenatlas Nr. 4308/45)
- Altstandort ASF 099, Zechen Brassert 1/2 (Krisenatlas Nr. 4308/192)
- Altstandort ASF 101, VRR-Kraftwerk Brassert (Krisenatlas Nr. 4308/193)

sind im Bebauungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Bei ständiger Bodenentwertung (Hoch-, Tief- und Landschaftsumbauarbeiten) ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

VIII. Vorsorge der Bodenschutz

In Fällen von Bodenertragungen, von Fremdböden die eingebaut werden sollen sowie der Herstellung der durchzustellenden Böden sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Vollzugspläne zu § 12 BBodSchV zu beachten. Die jeweiligen nutzungsbezogenen Prüfverfahren sowie die Vorsorge sind einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde umgesehen zu sein.

IX. Artenschutz

An der allgemeinen Artenschutz sind notwendige Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Naturschutzbehörde möglich.

X. Anforderungen an die Bepflanzung, Pflanzliste (i.V. mit technischer Festsetzung 6.1)

Erhaltende Bepflanzungsmaßnahmen innhalb der Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen haben nach folgenden Maßgaben zu erfolgen:

Planz- und Reihenabstand: 1,5 x 1,5 m, 15 % Heister 2x v.o.B., 150-200 cm und 85 % Sträucher 2x v.o.B. 60-80 cm

Pflanzliste:

Sträucher	Heister	Heister	Acor
Feldahorn	Acer campestris	Feldahorn	Acor campestris
Hornbuche	Carpinus betulus	Hornbuche	Sambucus
Roter Hainbuche	Cornus sanguinea	Hornbuche	Carpinus betulus
Hainbuche	Corylus avellana	Esche	Fraxinus excelsior
Weißdorn	Crataegus monogyna	Vogelkirsche	Prunus avium
Baeseiger	Cytisus scoparius	Traubeneiche	Prunus padus
Hackerkirsche	Lonicera xylosteum	Eberesche	Sorbus aucuparia
Scholie	Prunus spinosa		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		
Waldreisig	Viburnum opulus		

XI. Baumschutzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Marl vom 01.12.2021 (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

XII. Stellplatzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Anfahrstellen für Fahrräder in Marl vom 30.10.2018 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

XIII. Gutachterliche Fachberichte

Folgende Gutachten und Fachberichte liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Anforderungsprüfung - Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 248 der Stadt Marl, Stadt Marl - Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Marl, 30.08.2022
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ in Marl, Feutz Consult GmbH, Dortmund, 02.03.2022

XIV. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XV. Abwasserleitung der Uniper Kraftwerke GmbH

An der festgesetzten Bauweise der Abwasserleitung sind die Anforderungen der Uniper Kraftwerke GmbH, Innhalb eines 5 Meter breiten Schutzstreifens bedingt der Leitungsmittelbereichs ab einer Befestigung der Bepflanzungen vorzunehmen und keine baulichen Anlagen errichten werden, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung gefährden können. Der Schutzstreifen begrenzt die Pflanzfläche und umfasst Randbereiche des Flurstücks 75/144. Maßnahmen in diesem Bereich sind mit der Uniper Kraftwerke GmbH, Holzstraße 6, 40221 Düsseldorf abzustimmen.

XVI. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XVII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XVIII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XIX. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XX. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXI. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXIII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXIV. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXV. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXVI. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXVII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXVIII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXIX. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXX. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXXI. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXXII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXXIII. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXXIV. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

XXXV. Einwirkungsplan

Die Unterlagen können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.05.2020 beschlossen, für den Bereich best. des räumlichen Abschnitts der Zechenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster dieses Bebauungsplanes wird beschneigt. Stand 21.11.2022

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 09.02.2023 öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschließlich 09.02.2023 erneut öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Marl hat am 10.05.2023 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsentwurf dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom 10.05.2023 in dem Amtsblatt der Stadt Marl, ... vom 10.05.2023, ... veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist am 10.05.2023 in dem Amtsblatt der Stadt Marl, ... veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist am 10.05.2023 in dem Amtsblatt der Stadt Marl, ... veröffentlicht worden.

Ist beschränkte Flächen innhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Standsicherheitsbereiche zu bebauen - wozu auch Verkehrs- und Lagerflächen zählen - oder zu nutzen, so ist die Standsicherheit des Schutzgebietes, einschließlich der vorhandenen Sicherungselemente, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innhalb des Standsicherheitsbereiches, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Landesbehörde, durch ein Fachgutachten eines Sachverständigen nachzuweisen. Dieses ist auch bei bereits anerkannten Talsperren/Talbauwerken der Fall, sobald neue Lasten aufgebracht oder vorhandene Sicherungsmaßnahmen beeinträchtigt bzw. geschwächt werden.

