

Zeichenerklärung

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

- WA 1-9 Allgemeine Wohngebiete
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
TH max. 6,75 m Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH max. 11,50 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
OK max. 7,50 m Oberkante Gebäude (Atika) als Höchstmaß in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche
privat private Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 d) BauGB)

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Versickerungsanlage
Umgrenzung von Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentl. öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
priv. private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- zu erhaltender Einzelbaum
zu pflanzender Baum (Standort nur nachrichtlich)

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
L = Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

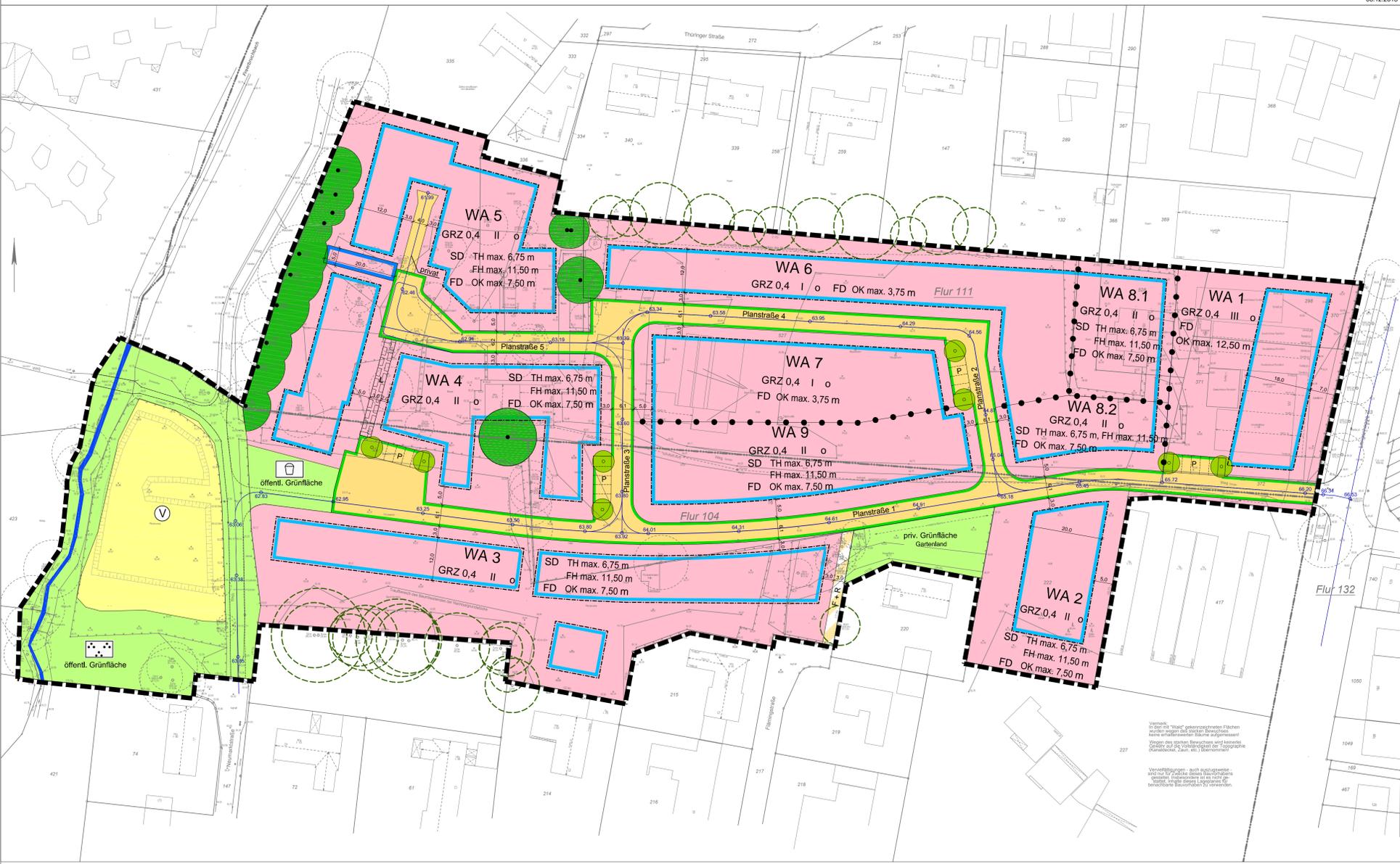
Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

- SD Satteldach
FD Flachdach

Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise und Bestandsangaben

- Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücknummern
Gebäude vorhanden
Bäume vorhanden
Bäume auf Nachbargrundstück
Geländehöhen NHN
Böschungen
Bachverlauf (Freerbruchbach)
geplante Höhenlage der Straße (Gradiente)
öffentliche Parkfläche
Bemaßung von Abständen

Stadt Marl Bebauungsplan Nr. 168 - Am Freerbruchbach -



III. Hinweise

- 1. Baumschutzsatzung
2. Artenschutz
3. Vorsorgender Bodenschutz
4. Bodendenkmäler
5. Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke
6. Gutachten

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW, S. 421)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW, S. 738)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434)
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) (GV. NRW, 2000 S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW, S. 934)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) (GV. NW. 1995 S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW, S. 559)

Table with 6 columns for administrative approvals and signatures, including dates and names of officials.

Textliche Festsetzungen
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
3. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)
4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB)
II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
1. Außenmauerwerk
2. Dachdeckung
3. Dachüberstand und Dachaufbauten
4. Vorgärten
5. Einfriedungen
6. Abstellflächen für Müll- und Recyclingbehälter

Stadt Marl Diese Gebrauchskopie stimmt mit der Erstaufbereitung überein.

Bebauungsplan Nr. 168 - Am Freerbruchbach -

Gemarkung Marl Flur 104, 111

Maßstab 1 : 500

