

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet „Kirchliche-Kulturelle Einrichtung“
 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind in dem festgesetzten Sondergebiet bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck „kirchliche-kulturelle Einrichtung“ des kirchlichen Bereichs des Gemeindehauses dienen. Es erfolgt die Festsetzung der Art der Zweckbestimmung des Sondergebiets mit folgendem Inhalt:

1.1.1 Kirchliche-Kulturelle Einrichtung
 Gebäudefür die Ausübung der Religion, Lehr- und Kursräume, Vereine / Versammlungsräume und Einrichtungen die der Versorgung der Besucher dienen, Mehrzweckraum für Versammlungen, kulturelle und sportliche Veranstaltungen, Gastronomieische Einrichtung (Küche, Teestube, Café), Besprechungs- und Büroräume, Sanitäranlagen und Versammlungsräume die für einen organisierten Ablauf der Besuchervertikale erforderlich sind, Gesamt sind bis zu 600 Besucherplätze im Gebäudekomplex zulässig.

1.1.2 Wohnen

Errichtung von 2 Wohnungen im Gebäudekomplex für Gäste- und Gemeindegänger bezogen auf die gesamte Anlage.

1.1.3 Außenanlagen / Multifunktionsflächen
 Repräsentationssflächen, Gehsteig (Trottoir) im Freien, Freizeital für Gemeindefeste, Vorträge, Meetings und Sonderveranstaltungen im Rahmen der gebotenen Themenbereiche, Gesamt sind 60 Besucherplätze bezogen auf die gesamte Anlage nachzuweisen.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnung im Planentwurf festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird das Höchstmaß der Trauf- bzw. Attikahöhe (TAH) der Hauptbaukörper (lt. Planentwurf) auf maximal 8,50 m und Dachkonstruktionshöhe (lt. Planentwurf) auf maximal 14,00 m vom angrenzenden Scheitelpunkt Gelände mit vorderer zur Straße orientierter aufgehender Gebäudewand bis Unterkante Dachkonstruktion am Außenbauwerk festgesetzt. Das Höchstmaß der Sockelhöhe wird vom angrenzenden Scheitelpunkt Gelände mit vorderer aufgehender Gebäudewand bis Oberkante Rohdecke Erdgeschoss von max. 0,80 m festgesetzt. Der Bezugspunkt ist die hintere Straßenhöhe am Scheitelpunkt mit dem Baugrundstück in ebener Geländehöhe oder einer Steigung bis max. 5 % vom Bezugspunkt. Sonderbauten als kulturelle architektonische Elemente wie ein Pylon „Minaret“ dürfen die Dachkonstruktionshöhe (lt. Planentwurf) um maximal bis zu 9,00 m überschreiten.

4. Überbaubare Grundstückfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die Überschreitung der Baugrenze von dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite durch Gebäudeteile von maximal 1m, Zugänge, Überdachung und Garagen bis zu maximal 3m zugelassen.

5. Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB

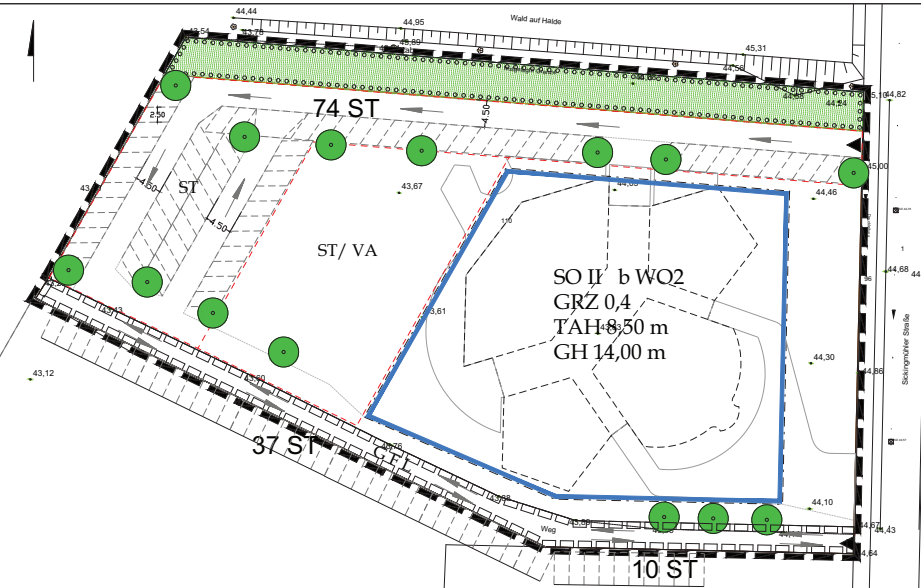
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen (Carport) (GA), Stellplätze (ST), nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind Zufahrten, Bewegungsflächen sowie kirchlich-religiöse Nebenanlagen (z.B. Gebetsstein) soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, zulässig.

6. Grünordnerische und landschaftsplanerische Festsetzungen gemäß § 1a BauGB u. § 18f (BauNVO) i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 23 BauGB

§ 1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 ab BauGB wird festgesetzt, dass die nach Maßgabe des Grünordnungsplan (GOP) aufgeführten Maßnahmen in der differenzierten und gekennzeichneten Form (lt. Maßnahmen-GOP) zu ergreifen hat. Der Grünordnungsplan mit den beschriebenen Maßnahmen ist Bestandteil der Festsetzung und Teil des Bebauungsplans.

7. Entwässerung

Das auf den Darfächern aller baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem der dezentralen bzw. zentralen Versickerung im Plangebiet zuzuführen. Die Speicherung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und die Verwendung als Brauchwasser sind zulässig. Für die Realisierung der letztgenannten Maßnahmen ist eine gesonderte Entwässerungsplanung zu erstellen, die im Rahmen der Baugenehmigung und/oder der wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen ist.



Der Rat der Stadt Marl hat am _____ beschlossen, für den Bereich Sickingmüller Straße/ Dönnernweg einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

Die Plangrundlage sowie die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanZV). Für den Entwurf:

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

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

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

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

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom _____ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marl Nr. _____ vom _____ ortsblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einreichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, Der Bürgermeister In Vertretung
 Techn. Beigeordneter

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - SO Sondergebiet Kirchliche / Kulturelle Einrichtung → s. wef. Feils. Nr. 1 - 1.1.3
 - WO2 Zahl der Wohnungen → s. wef. Feils. Nr. 2
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 - TAH 8,50 m Trauf- bzw. Attikahöhe (TAH) in m → s. wef. Feils. Nr. 3 - Gebäudeteile in m → s. wef. Feils. Nr. 3 -
 - GH 14,00 m → s. wef. Feils. Nr. 3 -
- Maß der baulichen Nutzung
 - b besondere Bauweise
 - Baugrenze → s. wef. Feils. Nr. 4
- Bauweise, Baugrenzen
 - private Grünfläche
- Grünflächen
 - private Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
 - Anpflanzung und Erhalt von Bäumen
- Sonstige Festsetzungen
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze → s. wef. Feils. Nr. 5
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Veranstaltungen → s. wef. Feils. Nr. 5
 - Zufahrten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Flurstücke
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise und Bestandsangaben
 - Gebäudebestand
 - gepl. Gebäude
 - gepl. Stellplätze
 - Flurstücksgrenze
 - 101 Flurstücknummer
 - 44,83 Höhenangabe
 - Kanaldeckelhöhen
 - Böschung
 - Baumstandort
 - Fahrtrichtung

Endstand vom (Datum Inkrafttr.) in der Fassung vom (letzte Änderung)
 Der Bebauungsplan besteht aus Blättern. In dieser Darstellung (Montage) sind die Festsetzungen und Informationen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen Nr. eingearbeitet. Das Original Die Originale Blatt 1 und - Blatt 2 dieses Bebauungsplanes mit den Begründungen wird neben Planungs- und Umweltamt der Stadtverwaltung Marl, Liegnitzer Straße 5, 45788 Marl, während der Öffnungszeiten zu jedem beim Einsicht bereitgehalten. Zum Plan wird Auskunft gegeben.

Stadt MARL **Entwurfssfassung**
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 225
Gemarkung Marl Flur 74 Flurstück 110

- Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, (BGBl. I. S. 1548)
 - **BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013, (BGBl. I. S. 1548)
 - **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau-NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV-NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV-NRW, S. 294)
 - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
 - **Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenverordnung NRW (ZV-Aut)** RdErl. des Innenministeriums (37-7118) vom 19.03.2004 37-7118 (SMBI, NRW 71342) in der Fassung des RdErl. vom 14.07.2005 37-2-7118 (SMBI, NRW 71432)
 - **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV-NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV-NRW, S. 878)
 - **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 (Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (Amtl. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)

