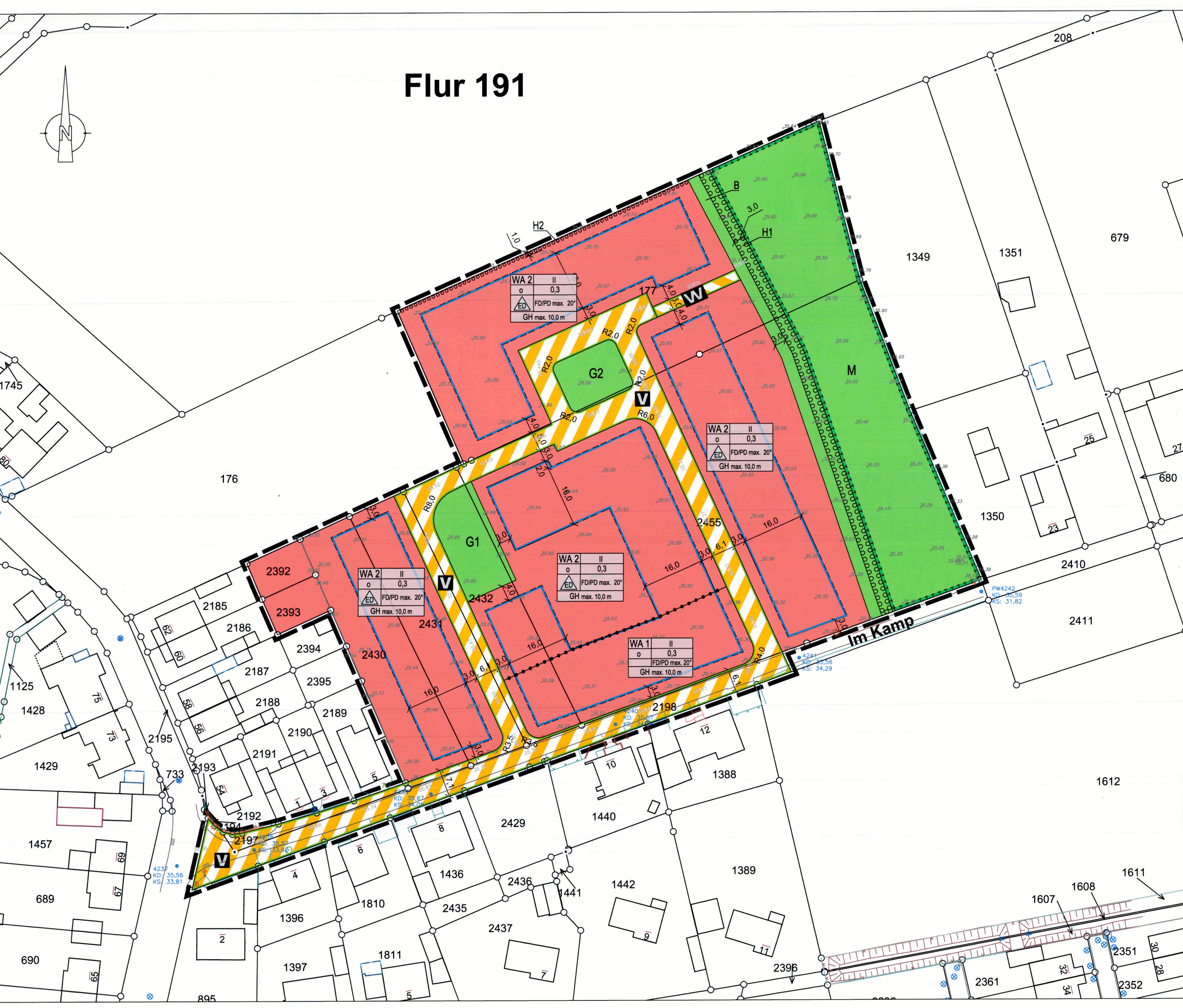


Bebauungsplan Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost - Im Kamp“



Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 10,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Einzel- oder Doppelhäuser
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich
Wirtschaftsweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
B Öffentliche Grünflächen G1, G2
G1, G2 Bewirtschaftungsweg
M Gemeinschaftshöfe
Maßnahmenfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
H1, H2 Heckenbepflanzung

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung
FD Flachdach
PD Puttdach
20° Dachneigung, als Höchstmaß

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Wirtschaftsgebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Flurstocknummer
Flurgrenze
Latrine
Bordstein
Höhe über NN
Kanaldeckel
Kanalsohle
Holzmast
Stahlrohrmast
Baum
Gully
Bemalung in Metern

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Erläuterung der Nutzungsschablonen

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|---------------------------|
| Bauweise | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Einzel- oder Doppelhäuser | Dachform und max. Neigung |
| max. Gebäudehöhe | |

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Unzulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe (GH) über 35,70 m ü. NN (Bezugsfläche) bestimmt.
Als Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der oberen Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Anlagen der Energiegewinnung und Anlagen für Kälte-, Klima-, Luft- und Wärmetechnik (z.B. Solarmodule, Wärmepumpen) dürfen die max. zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m überschreiten.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im WA1 sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.
Im WA2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Maßnahmenfläche M und Gemeinschaftshof 1) sind Versickerungsrinnen zulässig.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Gemeinschaftshof 1 und 2) ist jeweils die Anordnung von max. 2 öffentlichen Parkplätzen zulässig.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenfläche M) ist das Anlegen eines Pumpwerks für die Schmutzwasserentwässerung zulässig.

6. Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von Gebäuden mit einer Höhe von mindestens 35,70 m ü. NN herzustellen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Maßnahmenfläche (M)
Die Maßnahmenfläche M ist als extensives Grünland mit regionalem Saatgut (Wildblumenmischung) anzulegen.
Die extensive Pflege umfasst eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche. Dabei dürfen die erste Mahd frühestens nach dem 15.06. und die zweite Mahd frühestens nach dem 01.08. des Kalenderjahres erfolgen. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und die Ausbringung von stickstoffhaltigem Dünger sind unzulässig.
Ausnahme: Weiden, die eine extensive Beweidung mit einer Beweidungsdichte bis zu 0,5 Großvieheinheiten / ha mit 5 Schafen erfolgen. Die gepflanzten Bäume sind dabei gegen Verbiss zu schützen. Eine Nachmahd ist je nach Ertragsleistung zulässig.
Innerhalb der Maßnahmenfläche M sind auf einer Fläche von insgesamt 1.100 m² Gehölzinseln als Trupps in kleinen Gruppen (ca. 2 bis 5 Gehölze) anzupflanzen. Die Anpflanzung soll zu 70 % aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste 2 sowie zu 30 % eingestreut aus standortgerechten Laubbäumen der Pflanzliste 1 erfolgen.
7.2 Stellplätze und Erschließung
Private Stellplätze, Zufahrten, Zugewegungen sowie die festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 250 der Stadt Marl sind Kaminöfen zur Verbrennung von Scheitholz und/oder anderen Festbrennstoffen nur zulässig, wenn sie gemäß Richtlinie DE-ZU 212 „Kaminöfen für Holz“ des Umweltzeichens Blauer Engel zertifiziert sind oder durch andere technische Vorkehrungen sichergestellt wird, dass die der Zertifizierung zugrundeliegenden Maximalwerte für Emissionen unter entsprechenden Prüfmethoden eingehalten werden.

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
9.1 Anpflanzen von Bäumen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und der Gemeinschaftsflächen (G1 und G2) sind mindestens 8 standortgerechte Laubbäume der 2. und 3. Ordnung gemäß der Pflanzliste 5 anzupflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.
9.2 Dachbegrünung
Flach- und Pultdächer von Wohngebäuden, Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vollflächig mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit heimischen standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen sind ergänzend zur Dachbegrünung zulässig (Solar-Gründach). Von der Bepflanzungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige technische Anlagen, wie Anlagen für Funk-, Kälte-, Klima-, Luft- und Wärmetechnik sowie verglaste Dachflächen und Dachterrassen.
9.3 Heckenpflanzung östliches Plangebiet
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen H1 ist eine 3-reihige freiwachsende Hecke im Pflanzverband 1x1 m (Dreiecksverband) aus heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste 3 in der Pflanzqualität 2x-v, 60-100 cm anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
9.4 Heckenpflanzung nördliches Plangebiet
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen H2 sind einreihig standortgerechte Sträucher gemäß der Pflanzliste 4 anzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der Heckenpflanzung dürfen stichtoffene Zäune (Maschendraht, Stahlgitter) integriert werden.

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

1. Vorgärten
Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und ihrer seitlichen Verengung sowie der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche.
Die Vorgärten sind gänzlich anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Versiegelung für die notwendige Erschließung (Grundstückszufahrten und -zuwegungen, Fahrradstellplätze und Standplätze für Müll- und Recyclingbehälter) ist in Ausmaß und Material auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nichtbepflanzte Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) sind unzulässig.
2. Einfriedigungen
In den Vorgärten gemäß der Definition zu Punkt 1 sind Einfriedigungen nur als Hecke gemäß der Pflanzliste 4 mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.
Zu öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb von Vorgärten (Eckgrundstücke) sind Einfriedigungen nur als Hecke gemäß der Pflanzliste 4 und mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig, in die stichtoffene Zäune (Maschendraht, Stahlgitter) integriert werden können. Diese Höhe ist nur zulässig, wenn sie sich nicht schutzhindernd auf andere Verkehrsflächen (Zufahrten, Garagen, Stellplätze und -röde öffentliche Verkehrsflächen) auswirken. Die Stichtoffene gemäß der RAS G6 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) sind zu beachten.
An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur als offene Zäune (Maschendraht, Stahlgitter u.a.) und/oder Hecke gemäß der Pflanzliste 4 zulässig. Ausnahmsweise können Sichtschutzanlagen (Mauern, Sichtschutzelemente aus Holz u.a.) zugelassen werden, sofern diese eine Gesamthöhe von 3,00 m je Grundstück und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
3. Einheitliche Gebäudehöhen und Dachform und -neigungen
In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Gebäude innerhalb einer Hausgruppe bzw. bei zwei aneinanderangrenzenden Doppelhaushäusern mit gleicher Gebäudehöhe (GH) sowie einheitlicher Dachform und -neigung zu errichten.

III. Hinweise

Artenschutz
Rodungsmaßnahmen, Baumfällungen und Vegetationsentfernungen sind stets außerhalb der allgemeinen Schutzzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
Bei der Errichtung sämtlicher Gasetlemente ist auf die Verwendung der folgenden Leitfäden für eine vogelverträgliche Gasetstellung zu achten:
- Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte Sempach von Schmidt et al. - online verfügbar unter: https://vfw.ch/vogelwarte/ch/assets/files/broschueren/Glasbrochure_2022_D.pdf
- „Vogelpraktikum an Glasflächen - Geprüfte Muster“ von Rosler et al. - online verfügbar unter: <https://vwa-wien.at/images/stories/publikationen/vwa-vogelpraktikum-muster-2022.pdf>
Insbesondere im Randbereich der Bebauung soll ein entpiegletes oder entsprechend der o.g. Leitfäden gestaltetes Glas angewendet werden.
Für die Errichtung von öffentlichen Beleuchtungsanlagen, z.B. für die Gebietserschließung oder private Beleuchtungen, z.B. als Fassadenbeleuchtung, Beleuchtungen an Gebäudezugängen und -zufahrten oder im Garten sind folgende Maßnahmen zu beachten:
- Begrenzung der Beleuchtungsstärke und der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln ohne UV-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 500 bis 630 nm; z.B. anberfarben - Amber LED)
- Konzentration der Beleuchtung (Lichtgeige) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben.
Generell soll die Errichtung von Außenbeleuchtung auf ein Mindestmaß beschränkt werden, sodass negative Auswirkungen auf Fledermäuse und weitere Artengruppen minimiert werden.
Altlasten
Gemäß des Altlastenkatasters des Kreises Recklinghausen ist der Geltungsbereich frei von Altlasten. Generell gilt: Sofern durch Boden- und Erdbarbeiten auffälliges Bodenmaterial aufgefunden wird, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.
Kampfmittel
Gemäß des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg ist der Stellungsbereich zu sondieren. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich vergrößert oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
Denkmalschutz und archäologische Bodenfunde
Innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich keine Objekte, die in die Denkmalliste der Stadt Marl eingetragen sind. Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern liegen - gemäß der Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe - nach heutigem Kenntnisstand nicht vor bzw. werden nicht tangiert.
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäle (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Für die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Bodenschutz
Im Zuge der Ausführungsarbeiten ist eine Dokumentation zum sorgfältigen Umgang mit dem Boden gemäß der DIN 19539 zu erstellen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist über die Arbeitsweise vor Ort durch den Vorhabenträger zu unterrichten. Die Dokumentation ist durch den Vorhabenträger der Unteren Bodenschutzbehörde zuzuleiten.
Anlagen für Kälte-, Klima-, Luft- und Wärmetechnik
Von Luftwärmepumpen, Kälteanlagen und vergleichbaren Anlagen gehen nicht unerhebliche Geräuschemissionen aus. Bei der Errichtung solcher Anlagen ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an den schutzbedürftigen Räumen der benachbarten Wohngebäude gemäß DIN 4109-1 eingehalten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in einem Wohngebiet in der Regel mehrere solcher Anlagen auf einen Immissionswert einwirken.
Für den Fall, dass die zu errichtende Anlage an den schutzbedürftigen Räumen der benachbarten Wohngebäude (Einwirkbereich) nachweislich einen um 6 dB(A) abgesenkten Immissionsrichtwert (40 dB(A) tags, 34 dB(A) nachts) einhält, ist die Zusatzbelastung durch die Anlage als nicht relevant zu bewerten und es bedarf keinen weiteren Nachweises.
Alternativ kann durch ein Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung im Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
Ersatzbaustoff
Zum 01.08.2023 ist die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Kraft getreten. Durch diese wird der Einbau von Ersatzbaustoffen (meistens Recyclingbaustoff) neu geregelt. Nur zugelassene Ersatzbaustoffe aus Aufbereitungsanlagen, die den Anforderungen der EBV entsprechen, dürfen dann noch in den Verkehr gebracht und entsprechend der dort beschriebenen Weise eingebaut werden.
Grundwasser
Sollten während der Bauzeit Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese mit der Unteren Wasserbehörde, vier Wochen vor Beginn der Arbeiten abzustimmen. Art und Umfang der Grundwasserabsenkungen sind schriftlich anzugeben.
Stellplatzsatzung
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Marl vom 30.10.2018 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
Einschneidung von Gesetzen, Verordnungen und Regelwerken
Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV. Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume der 2. Ordnung (Maßnahmenfläche M) als Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Gewöhnliche Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> |
| Eläbeere | <i>Sorbus torminalis</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Speierling | <i>Sorbus domestica</i> |

Pflanzliste 2: Sträucher und Bäume 3. Ordnung (Maßnahmenfläche M), Bäume als Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Kreuzdorn | <i>Rhamnus cathartica</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Wildbirne | <i>Prunus communis</i> |
| Eingriff. Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Zweigriff. Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |

Pflanzliste 3: Bäume der 3. Ordnung oder Sträucher (Fläche zum Anpflanzen H1), Bäume als Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, Sträucher 2x verpflanzt 60-100 cm hoch

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Hassel | <i>Corylus avellana</i> |
| Hundrose | <i>Rosa canina</i> |
| Eingriff. Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Zweigriff. Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Silberweide | <i>Salix caprea</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Pflaumentulchen | <i>Elaeagnus europaeus</i> |
| Gem. Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

Pflanzliste 4: Hecken (Einfriedung, Fläche zum Anpflanzen H2) 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Robuche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Eingriff. Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Zweigriff. Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> |
| Feudorn | <i>Pyracantha coccinea</i> |
| Eibe | <i>Taxus baccata</i> |

Pflanzliste 5: Straßenbäume und Bäume Gemeinschaftshöfe der 2. und 3. Ordnung als Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

| | |
|--------------|--------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> |
| Eläbeere | <i>Sorbus torminalis</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Speierling | <i>Sorbus domestica</i> |
| Wildbirne | <i>Prunus communis</i> |
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1820)

Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - **Liegenschaftskatastererlass (LiegKaterErl.)** - Rundrass des Innenministeriums vom 13.01.2006 (MBI. NRW. 2006 S. 45), zuletzt geändert durch Rundrass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 12.01.2023 (MBI. NRW. 2023 S. 32)

Bebauungsplan Nr. 250

Ortsarrondierung Sickingmühle Ost

- Im Kamp

Gemarkung Marl Flur 191

M. 1 : 500

Der Rat der Stadt Marl hat am 14.12.2023 beschlossen, für den Bereich zwischen der Straße "Im Kamp" und der "Alten Straße" in Marl-Sickingmühle einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster - Stand 17.01.2025 - wird besichert.

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.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 20__ bis einschließlich ____ 20__ im Internet veröffentlicht.

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

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

Marl,

Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Marl,

Der Bürgermeister

Marl,

Der Bürgermeister

Marl,

Der Bürgermeister

Marl,

Der Bürgermeister