



Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet Kirchliche / Kulturelle Einrichtung (§ 11 BauNVO)

2 WO höchstzulässige Zahl der Wohnungen (siehe Textfestsetzung Nr. 1.2)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GR Grundfläche mit Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GH Gebäudehöhe in m über NHN (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

a Abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzung Nr.3)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St1 Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB) siehe Textfestsetzung Nr. 4 u.7

St/Va Fläche für Stellplätze u. Veranstaltungen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB) siehe Textfestsetzung Nr. 4 u. 7

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Flurstücke (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe Textfestsetzung Nr. 6

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

vorgeschlagene Baumstandorte

Zeichenerklärung Kataster und Topografie

12	Wohngebäude mit Hausnummer	44,68	Höhe über NHN	⊕	Holzmast
x	Wirtschaftsgebäude	☼	Laterne	⊙	Baum
—	Flurstücksgrenze	⊗	Kanaideckel	⊠	Gully
74 / 112	Flur und Flurstücksnummer	↔	Bemaßung in Metern	⊡	Böschung

weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift Aut NRW (ZV Aut)

Die Planunterlagen sowie die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV).
Stand des Katasterbestandes: _____ 20____
Stand der ergänzenden Darstellungen des örtlichen Zustandes: _____ 20____

Marl, _____ 20____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Der Rat der Stadt Marl hat am 25.09.2014 beschlossen, für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenüberlaufbeckens/Duemmerweg einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, _____ 20____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2018 bis einschließlich _____ 2018 öffentlich ausliegen.

Marl, _____ 20____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

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

Marl, _____ 20____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

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

Marl, _____ 20____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Amtsleiter Planungs- und Umweltamt

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet „Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“

1. Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus

Gebetsräume zur Ausübung der Religion, Lehr- und Kursräume, Vereinsräume/Versammlungsräume, Einrichtungen, zur Versorgung der Besucher, Mehrzweckraum für Versammlungen sowie sportliche oder kulturelle Veranstaltungen, Gastronomische Einrichtungen (Küche, Teestube, Café, Catering), Besprechungs-, Verwaltungs- und Büroräume sowie Sanitäranlagen. Insgesamt sind bis zu 600 Besucherplätze im Gebäudekomplex zulässig.

2. Wohnen

- Eine Wohnung für den betriebsbezogenen Bedarf
- Eine Wohnung zur Beherbergung

3. Multifunktionale Flächen im Außenbereich

Repräsentationsflächen, Gebeplatz, Freisitz für Gemeindefeste, Vorträge, Meetings und Sonderveranstaltungen.

Zulässig sind Fahrradabstellanlagen und insgesamt 200 Kfz-Stellplätze.

2. Maß der baulichen Nutzungen §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16 BauNVO

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §18 Abs. 1 BauNVO wird die Gebäudehöhe auf 60m über NHN festgesetzt. Zulässig ist nur für das Minarett eine maximale Höhe von 69m über NHN.

3. Bauweise §9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Für die Moschee wird nach § 22 Abs.4 Satz 1 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es ist eine Gebäudelänge von 60m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der als Stellplätze gekennzeichneten Flächen zulässig. Carports und Garagen für Kfz sind unzulässig.

5. Flächen zum Anschluss an Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Stellplätze müssen im Bereich der Zu- und Abfahrt einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

6. Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Anliegern sowie zugunsten der Allgemeinheit und Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

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

Die Flächen ST1, ST2 und STVA sind gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den dort angegebenen Oberflächenmaterialien herzustellen.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Der Abstand eines Baumes zum Gebäude darf sechs Meter nicht unterschreiten.

Für die Stellplatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die Pflanzung von Bäumen gem. der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes für jeden sechsten Stellplatz festgesetzt. Diese sind als Hochstamm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

An den Grundstücksgrenzen zur Sickingmühler Straße sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen im Abstand von 10m Quercus robur fastigiata (3x verpflanzt, Stammumfang 20/25) anzupflanzen.

Zu ergänzen

Gesetze, Verordnungen u. Satzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW, S. 1162), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2017 (GV NRW, S. 1005)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Die Führung des Liegenschaftskatasters in Nordrhein-Westfalen - Liegenschaftskatastererlass - LiegKatErL** - Runderlass des Innenministeriums vom 13.01.2009 (MBL NRW, S. 45), zuletzt geändert durch Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales - 37 - 51.08.03 -7510 vom 27. Oktober 2016 (MBL NRW, S. 699)
- **Gemeindeordnung (GO NRW)** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.01.2018 (GV NRW, S.90)

Stadt Marl

Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. _____

Entwurf 14.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 225

Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus

Gemarkung Marl Flur 74

Maßstab 1 : 500 **Blatt 1 von 2**

