Textfestsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

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

Allgemeine Wohngebiete WA 1-7
(§4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

Es sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, an deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

Allgemeines Wohngebiet WA 8
(§ 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Tankstellen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 7 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ(Maximal) von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. **Abweichende Bauweise**
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

4. **Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 7 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig. Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5. **Private Grünflächen**
5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage [1]" ist eine durchgängige, auch für die Öffentlichkeit nutzbare, barrierefreie Wegeverbindung auszulegen, die eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Wohnbaublöcken im Norden und Süden des Plangebietes sowie ein Durchqueren des neuen Wohngebietes ermöglicht.
Für die Niederschlagswasser-Entwässerung sind unterirdische Rigolen in Kombination mit einem künstlichen Wasserlauf anzulegen. Dieser soll auch ein Wasserreservoir und eine unterirdische Zisterne voraussehen.
Im Norden ist eine Fläche(nführung mit Wasserbecken sowie mit Hecken- und Rasenanlage als Verbreiterung in der natürlicher angewandten, jedoch leicht gefassten Verkehrsfläche vorzusehen, die hier als zentraler Quartiersplatz gestaltet werden soll.
Im Süden ist die Haltestelle der vorhandenen Buslinie (Stadtbüsse) als Basis für die Gestaltung eines inklusiven und damit auch barrierefreien und generationenübergreifenden, zentralen Spielplatzes für die neue Wohnquartier vorzusehen. Zudem ist eine Verbindung über eine Hecken- und Rasenanlage mit ein kleiner Platz zum südlich angrenzenden Waldbestand (Lagen-Platz) herzustellen. Ebenso ist auf dem Halbrund der Zufahrtsse eine Wegeverbindung an den beiden Stellenbüsse im Hauptbett anzulegen.
Die nicht für Befestigung (Weg- und Platz(flächen), Feldschutz (Spielplatzteile) und Wasser vorgesehenen Flächen sind standortsse mit Rasen- oder Wiesenansaaten zu begrünen. Darüber hinaus sind in der öffentliche standortsse 15 Bäume (z. B. Eichen, Rotbuche, Esche, Schwedischtrige Eiche, Blumen-Esche, Hänse-Eiche, Schwarz-Erle, Purpur-Erle, Hybrid-Ulmen, Zierkirsche) anzupflanzen.

5.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage [2]" ist ein wohnumfeldbezogener Spielplatz, vorwiegend für kleinere(jüngere Kinder auszulegen. Zudem sind Durchführungswege zur Durchquerung der Grünfläche und zur Anbindung angrenzender Wohngebäude vorzusehen.
Die nicht für Befestigung (Weg- und Platz(flächen) und Feldschutz (Spielplatz) vorgesehenen Flächen sind standortsse mit Rasen- oder Wiesenansaaten zu begrünen. Darüber hinaus sind in der Grünfläche standortsse 15 Bäume (z. B. Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Rot-Ahorn, Hainbuche, Hopfenbuche, Zierkirschen) anzupflanzen.

6. **Flächen für Wald**
Der bestehendes Waldbestände sind zu erhalten. Zur Verminderung von Waldbrandgefahrenmöglichkeiten auf angrenzend geplanten Baugebieten ist ein gestaffelter Waldrand zu Zeige der Herrichtungsmaßnahmen dieser Baugebiete auszulegen und durch Vor- und Unterpflanzungen zu ergänzen, sowie und Pflegen zu(lassen. Weitere Pflanzen sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschaffung und zur Verkehrssicherung zulässig.
Die Vor- und Unterpflanzungen sind mit standortsse(ansässigen Sträuchern (z. B. Hasel, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Hartriegel) und Bäumen 2. Ordnung (z. B. Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche) gestaltet(en bis zur auf die Pflanzen Folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Anlage von Wegen ist zulässig.

7. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Erhaltung von Gehölzstrukturen an der Hülsstraße [M1]
Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist der Gehölzbestand standortsse nach Fällung des nördlich vorgelagerten Gehölzbestandes zu durchlichten und anzureichern. Entwicklungsziel ist ein strukturreicher und zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand ist spätestens bis zur auf die Fällung folgenden Pflanzperiode vorvorgesehen und standortsse(einheimischen Sträuchern (z. B. Hasel, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Hartriegel) und Bäumen 2. Ordnung (z. B. Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche) gestaltet(en bis zur auf die Fällung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Anlage von Wegen ist zulässig.

7.2 Erhaltung Gehölzstreifen an der Otto-Hue-Straße [M4]
Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 ist der Baumbestand zur Region von Herrichtungs- Durchführungsmaßnahmen im angrenzenden Umfeld durch einen qualitativen Baumgutachter zu untersuchen. Jeder zur Sicherstellungsmaßnahmen während der Schaffung und Fällung von Einzelbäumen sowie Pflegemaßnahmen und Nachpflanzungen bestrebtigen, mit dem Ziel, einen dauerhaften, zukunftsfähigen Baumbestand zu erhalten.
Das Anlegen von Wegen ist zulässig und vom Gehölze zu(erschließungen. Die Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten.

8. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindestdicke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 50 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
8.2 Die Flachdächer der Baugebäude(e sind zu begrünen. Die Mindestdicke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünung(pflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 50 % der Dachfläche, die für sonstige zur Nutzung erforderliche Dachgeräte genutzt werden.

9. **Festsetzungen zum Schutz gegen Lärm**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II - IV passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fensterkonstruktion sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss das Baugenehmigungsverfahren(Maß gemäß DIN 4109 Ausgabe 2016 von Aufenthaltsräumen mindestens die Anforderungen der nachstehenden Tabelle erfüllen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.	Büroräume u.ä.
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		DIN 4109-1: 2016-07	
II	61 bis 65	35	30
III	66 bis 70	40	35
IV	71 bis 75	45	40

Anforderungen an das Schalldämm-nach DIN 4109 (Juli 2016)

9.2 In dem Plangebiet sind Schlafräume von Wohnungen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, zu versehen.

9.3 In Können zu Einzelfälli Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

10. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende private Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10.1 Die Stadt Marl hat das Recht, die festgesetzte private Verkehrsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

10.2 Die Stadt Marl hat das Recht, die festgesetzten privaten Grünflächen mit einem Geh-recht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

11. **Überlaufgebiete von Wasserläufen**
Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Überlaufgebiete sind Bepflanzungen mit Ausnahme einer Rasensaat nicht zulässig. Feste Hindernisse dürfen in den Überlaufgebiete nicht hineinragen.

12. **Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen**
Die Länge der Tiefgaragenrampe darf an der Hülsstraße darf an direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche auf einer Mindestlänge von 6,0 m eine Neigung von maximal 6 % aufweisen.

II. **Kennzeichnungen**

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 BauGB)
Der im Bebauungsplan durch Signatur gekennzeichnete Bereich ist unter der Nr. 4180/0018 als Altstandort „Altstandorte" im Altlastenkataster des Landes NRW erfasst.

III. **Hinweise**

1. **Baumschutzsatzung**
Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Marl vom 17.12.2007 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (GmbI. Bek. Bl. 2007 Nr. 23) zu beachten.

2. **Gutachten**
Folgende Gutachten liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde:
- Hydrogeologische Untersuchungen im Bereich des Bauvorhabens Wohnen am Jahnstadion in Marl - Arbeitsgemeinschaft(liche Fachbüro(g. Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen, Januar 2018
- Lärmgutachten Nr.Plan-Immissions, Zusammenfassung, ofi Area-Fläche Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz, Bochum am Ion, Dezember 2017
- Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 "Jahnstadion, ehemalige Waldschule" - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen, Dezember 2017

3. **Artenschutz**
Baumfällungen und -schnitten sind zur Saison des Vorschriften außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die von März bis September dauern (vgl. Landesnaturschutzgesetz), durchzuführen.
Vor der Gebäudesanierung ist, außerhalb der Wochenstuben- und Winterschlafzeiten, eine Inaugenscheinnahme durch einen Fledermaussachverständigen an zu führenden Hülsstraßenmasten durchzuführen. Eine Änderung des aktuellen Verlaufs des vorhandenen Gebäudeweges im Gebäudestand strebt in der alten Waldschule innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist zu vermeiden, sofern keine weitere Inanspruchnahme von Gehölzen erfolgt.

4. **Einrichtungen der im Bebauungsplan aktiven Gesetze, Verordnungen und Regelwerke**
Die in diesem Bebauungsplan aktiven Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der Dienstzeiten montags und dienstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr sowie nach einzelner Vereinbarung im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 4. Etage, Zimmer 456 eingesehen werden.

5. **Vorsorgender Bodenschutz**
Bodenarbeitsgenauigen auf Baugelände sind soweit zulässig, wie die Prüfkriterie der Bundesbodenschutzverordnung eingehalten werden.
Fremdflächen, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf den chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Das Boden haben die Voraussetzungen der Bundesbodenschutzverordnung einzuhalten. Abweichungen(Ausführen im Verfahren der Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde.
Die durchwurzelbaren Bodenschicht ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung auf der Vollfläche(n) in (12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.
Versorgungen und Befestigungen sind im Plangebiet zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten.
Bodenarbeitsgenauigen in spätes unvermeidbaren Bereichen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Tiefenlockerungen zu beseitigen. Schützenswerte Bereiche, die später unversiegelt bleiben, sind vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Bauzaun o.ä. abzusperren, um ein Befahren zu verhindern.
Eine Flächenzwischenlagerung von Bauschutt, die einer optimale Nutzung als Grünfläche / Gartenbereich einer(nutzen sache belastet werden, durch die Nutzung als Lagerfläche, Fahrbereiche oder Containerstellflächen, ist zu vermeiden.

6. **Ersatzaufforstungen**
Um den Verlust und die Überplanung von Waldflächen auszugleichen, werden Ersatzaufforstungen auf externen Flächen in der Größe von 1.40 ha erforderlich. Als Ersatzaufforstungsfläche ist eine Fläche aus dem Ökopool Vest Recklinghausen auf dem Stadtgebiet von Haltern vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine insgesamt rund 2,0 ha große Fläche in der Gemarkung Haltern, Flur 90, Flurstück 1447. Regelungen zu Art und Umfang von Maßnahmen erfolgen im Durchführungsvertrag.

7. **Externe Ausgleichsmaßnahmen**
Für den nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen im Plangebiet ist nach den landschaftsgesetzlichen Flächenregelungen ein Ausgleichsdefizit von 27.580 Biotopwertpunkten auf externen Flächen auszugleichen.
Der Ausgleich erfolgt auf einer insgesamt 5.000 m² großen Fläche in der Feldmark Marl, ca. 500 m östlich der A 52 und ca. 350 m westlich der Ortsstraße von Marl in der Gemarkung Marl, Flur 32, Flurstücke 55, 66 und 149. Regelungen zu Art und Umfang von Maßnahmen erfolgen im Durchführungsvertrag.

8. **Entwässerung**
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 44 LWG vor Ort zu versickern. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG beim Kreis Recklinghausen zu beantragen.
Das Kanalnetz (Schmutz- und Regenwasser) ist gemäß § 57 LWG bei der Gemeinde Wasserbehörde anzuzeigen. Im Rahmen des Anzeigeverfahrens ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN EN 752/DWA-A 118 zu erbringen.

9. **Kampfmittel**
Teile des Plangebietes liegen im Bereich einer Bombenlagerung. Eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombenlagerung wird empfohlen.
Bei Aufbrugen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind die Informationen und Forderungen zu Indizierter in KMBeAB (Kartenverfahrensgut) zu beachten. Konkrete Fragen zu den Formularen sind an die Dienststelle für Kampfmittelbeseitigung zu richten. Termin- oder technische Aufträge sind an die Emailadresse kbd-wl@brd.nrw.de oder telefonisch an 02931/82-3894 zu richten.

Allgemeine Hinweise:
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben die Sichtschaft aufgetretenen Kampfmittel oder weiterer möglicher Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Der Räumdienstvorschriftsmäßig 5504 liegt angewiesen, jedoch unbefreit das Ordnungsrecht.

10. **Bodendenkmäler**
Im Bereich(eingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8901) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

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

V — Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

F — Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen; Zweckbestimmung Gebäudeflächen

Private Grünflächen; Zweckbestimmung Parkanlage

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. M1 — Maßnahme (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

LPB IV — Lärmpegelbereiche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier von Baugebieten

Sonstige Signaturen

Überhangstreifen von Windenlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11

Nachrichtliche Darstellungen

Tiefgaragenzufahrten

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Gesetze, Verordnungen und Satzungen
(Stand: 12.01.2018)

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **(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 der Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S 1057).
- Verzeichnis für die automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - **(Zeichenvorschrift „Amt NRW ZV „Amt)** Runderlass des Innenministeriums vom 19.03.2980 37-71.10 (SMBl. NRW 71342) in der Fassung des Runderlasses vom 14.07.2005 37.2-7.110 (SMBl. NRW 71402)
- **Gemeindeordnung für** die Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 966)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl vom 17.12.2007 **(Baumschutzsatzung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2007 (GmbI. Bek. Bl. 2007 Nr. 23)

Vorhabenträger:
Rudino AG
Brauerstraße 77
45768 Marl

Vorhabenplanung:
bb architekten
Rolf Baumgärtner
Rathausstraße 32
45772 Marl

FL Frosse Landschaftsarchitektur
Freiraumplan + Landschaft
Dipl.-Ing. Andreas Frosse
Landschaftsarchitekt AKNW/BDLA
Altendorfer Straße 274
46282 Dorsten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
rheinruhr stadtplaner
hanning schmidt diplomingenieure
Silvihstraße 9
45136 Essen

Der Rat der Stadt Marl hat am 16.02.2017 beschlossen, für den Bereich ehem. Jahnstadion und Waldschule einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Marl, ____.20__
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Architekter Planungs- und Umweltamt

Die Planunterlage sowie die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung (PlanV).

Stand der Katasterunterlagen: ____.20__
Stand der ergänzenden Darstellungen des örtlichen Zustandes: ____.20__

Marl, ____.20__
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Architekter Planungs- und Umweltamt

Das Bebauten und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beteiligt.
Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt

Marl, ____.20__
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Architekter Planungs- und Umweltamt

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.20__ bis einschließlich ____.20__ öffentlich ausgelegen.

Marl, ____.20__
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Architekter 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

Architekter Planungs- und Umweltamt

Die Satzungsbeschlüsse dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Bekanntmachung vom ____.20__ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Stadt Marl Nr. ____ vom ____.20__ ortsüblich bekanntgemacht sowie auf den Ort und die Zeit der Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
Die Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Marl, ____.20__
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Architekter Planungs- und Umweltamt

Entwurf vom 15.01.2018
Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 224

Ehem. Jahnstadion und Waldschule

Gemarkung Marl **Flur ____**

Maßstab 1 : 500