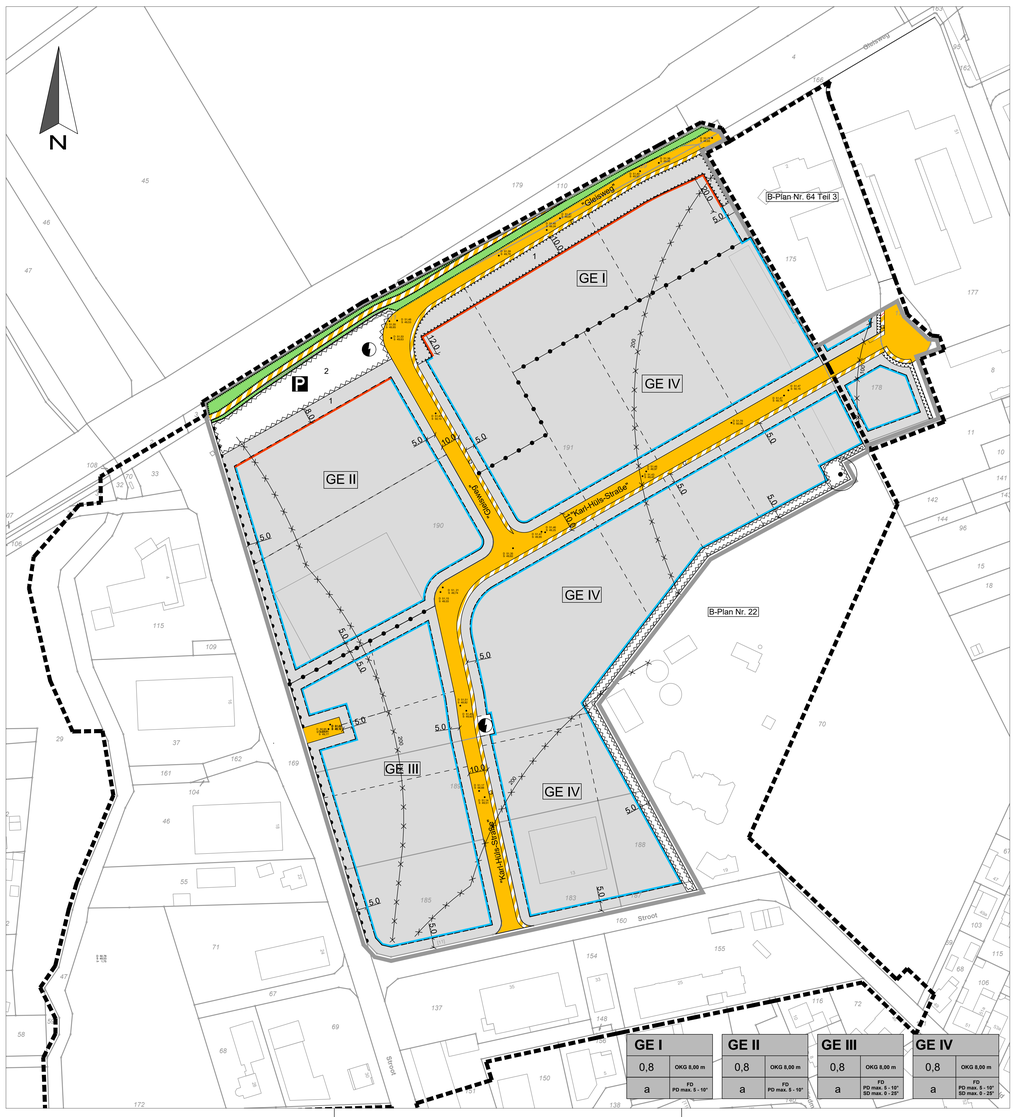

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen

OKG — Oberkante Gebäude (als Höchstmaß)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

G — Gehweg

P — öffentliche Parkfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt — s. Text Nr. 17

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und §86 (4) BauO NW))

FD — Flachdach
PD — Pultdach
SD — Satteldach

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Elektrizität

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung:

Bäume

1 — s. Text Nr. 12

2 — s. Text Nr. 13

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung gem. § 9 (7) BauGB

B-Plan Nr. 22 — Bebauungsplankürzel

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind s. Text Nr. 6

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

200 — Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan

z.B. 200 — Abstand in Metern zum nächsten Wohngebiet

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenze

Flur 56 — Flurnummer

z.B. 57 — Flurstücksnummer

⊗ D 51,39 S 49,79 — gepl. Kanaldeckelhöhe */-sohle* in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen aus der Kanalplanung vom 27.07.2020 des Ingenieurbüros Martinko

TEXT

Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO).

1. **Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO folgende Nutzungen:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Weitere nach § 8 Bau NVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nur innerhalb des gewerblichen Baukörpers zulässig. Die Errichtung der vorgenannten Wohnung ist nicht als Solitärgebäude zulässig.

Weitere nach § 8 Bau NVO allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden nach § 1 Absatz 5 Bau NVO aufgrund der Nähe zur zentralen Ortslage und der historischen Schniewind´schen Fabrik ausgeschlossen (Vergnügungsstätten, Bordelle, Sexshops).

Des Weiteren werden zum Schutz der südlich angrenzenden Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Ahaus Tankstellen nach § 1 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 Bau NVO) und Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem sowie Zentren relevantem Sortiment sind an diesem Standort nicht gewünscht und nicht zulässig. Das nahversorgungsrelevante und Zentren relevante Sortiment geht aus der Anlage 1 (Einzelhandelskonzept der Gemeinde Heek vom September 2006) hervor.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl

2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

Baugebiet	GRZ
GE I	0,8
GE II	0,8
GE III	0,8
GE IV	0,8

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3. 1) **Oberer Bezugspunkt**
für die Berechnung
- der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante
- der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut
- der Oberkante Gebäude (OKG) ist die obere Dachkante

2)**Unterer Bezugspunkt**
für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche der Erschließungsstraße. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend.

Baugebiet
GE I-IV OKG 8,00 m

Die Festsetzungen gelten als Höchstmaß. Neubauten sollten sich gestalterisch dem historischen standortgeprägten Gebäude unterordnen.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO

4. Im gesamten GE-Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge darf überschritten werden, wenn die Überschreitung aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Die Abstandsvorschriften des § 6 BauO NW bleiben unberührt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5. Überbaubare Grundstücksflächen sind die Teile der Baugrundstücke, innerhalb denen bauliche Anlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden dürfen. Sie sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 Altern. 3 BauNVO).
Ein geringfügiges Hervortreten von Bauteilen bis zu einer Tiefe von max. 15 cm ist als Schmuckelement im Bereich der Baulinien und Baugrenzen zulässig.

6. Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
Zwischen Grenze des Änderungsbereiches und Baugrenze sind Nebenanlagen, Befestigungen und Leitungsverlegungen, die zu einer Beeinträchtigung des geschützten Baumbestandes führen können; nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

7. Folgende Festsetzungen gelten für das Gewerbegebiet:

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
GE I-II	FD	
	PD	max. 5 - 10°
GE III-IV	FD	
	PD	max. 0 - 10°
	SD	max. 0 - 25°

Die Firstrichtung wird nicht festgesetzt..

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Dachmaterialien

8. Dachmaterialien im GE I-IV sind abgestimmt auf die Materialien des angrenzenden ehem. Kesselhauses der Seidenweberei Schniewind:
Dächer- von Haupt- und Nebengebäuden- sind mit grau bis anthrazitfarbenen nicht glänzenden Materialien einzudecken. Dachbegrünung ist zulässig.

Außenwandmaterialien

9. Die Außenwandmaterialien im GE I-II sollen dem ehem. Kesselhaus der Seidenweberei Schniewind dienen und sich der Fassadengestaltung unterordnen: Die westlichen, östlichen und nördlichen Außenwände entlang der Bauline bis zu einer Gebäudetiefe von 20 bzw. 12 Metern sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und ausschließlich in gedeckten dunkeln Farbtönen aus folgenden Materialien zulässig

- Holz
- Glas
- Beton
- HPL
- grauer bzw. beiger Klinker mit gleicher Fugenfarbe aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk aus unglasiertem und unbossiertem Material

Sandwichpaneele sind in diesem Bereich generell ausgeschlossen.

Allgemein gilt für die Gestaltung von Gebäudefassaden im GE-Gebiet: Die Verwendung von leuchtenden (grellen) oder fluoreszierenden Farbtönen ist unzulässig. Glaselemente zur Fassadengestaltung sind zulässig. Elemente zur Sonnenenergienutzung (z.B. Solar- oder Photovoltaikelemente) sind zulässig.

Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauONRW)

10. Im Bereich zwischen Bauline und Straßenbegrenzungslinie im GE I sind als Einfriedungen standortheimische Heckenstrukturen (Rotbuchen) mit einer maximalen Höhe von 1,00 m anzulegen. Sonstige Bepflanzungen sind einheitlich mit
- Gräsern
- standortheimische Heckenstrukturen,
- Kleinsträucher (Strauchrosen, Lavendel)

zu gestalten. Steingärten bzw. Kiesflächen sind nicht zulässig.

Beleuchtung

11. Etwaige Beleuchtungsanlagen (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Durch eine wirksame Bepflanzung oder einer Aufwallung in einer Mindesthöhe von 0,50 m ist es sicherzustellen, dass eine ausreichende Abschirmung der ausgewiesenen Parkplatzfläche zur B 70 gewährleistet ist."

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Repräsentationsgrün / Eingangsbereich (1)

12. Die mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen sollen nach den Zielen der Planung von Bebauung freigehalten und als Repräsentationsgrün angelegt werden Dazu sind ein Mindestanteil von 30% begrünter Fläche festgesetzt. Die entsprechenden Flächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB als zusammenhängende Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen, Gräser, Kleinsträucher. Standortheimische Heckenstrukturen (Rotbuchen) sind in einer Höhe von max. 1 Meter entlang der Grundstücksgrenze anzupflanzen. Das Anlegen von Steilplätzen und Zufahrten ist zulässig.

öffentliche Grünfläche / Sammelsteilplatz (2)

13. Die mit Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche ist nach den Zielen der Planung von Bebauung freigehalten und als Grünfläche anzulegen. Aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen und des geplanten Sammelsteilplatzes, wird ein Mindestanteil von 30% begrünter Fläche festgesetzt. Die entsprechenden Flächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB als zusammenhängende Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen, Gräser, Kleinsträucher, standortheimische Heckenstrukturen (Rotbuchen) und Laubbäume. Im Sinne der Klimaanpassung sind die Steilplatzflächen pflanzlich zu überdecken.

Werbeanlagen

14. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlage), Warenautomaten und Schaukästen sind gesteinet, einzeln wie auch im Zusammenwirken mit gleichartigen Anlagen, das Orts- und Straßenbild erheblich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit entsprechender Anlagen eingeschränkt werden.

Anlagen der Außenwerbung, im Folgenden als Werbeanlagen bezeichnet, sind im Bauplanungsrecht nicht definiert. Hilfsweise wird daher auf die Definition in § 13 (1) Bauordnung NRW zurückgegriffen.

Danach sind Werbeanlagen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogen Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, das heißt Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.

Werbeanlagen sind nur als am Gebäude angebrachte Flachwerbeanlagen oder Ausleger zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Pylonen in der Größe von 1 Meter x 2,50 Meter (B x H) pro Betriebsgrundstück einmal zulässig. Pylone mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 70 unzulässig.

Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenseite eine Flachwerbeanlage und eine Ausleger- Werbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht, z.B. in Form von Sammelanlagen, ist ihre äußere Gestaltung insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe, aufeinander abzustimmen.
Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen.

Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an:

- die Gebäudefucht überschreitenden Bauteilen.
- Gesimsen, Fenstersgewandern, Arkaden, Stützen, Vordächern, Kragplatten und Markisen.

Werbe- und Schaufensteranlagen im Bereich von 20 bis 40 m zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 FStrG der Straßenbauverwaltung.

Für Flachwerbeanlagen gilt:

Flachwerbeanlagen sind horizontal und parallel zur Fassade anzubringen.

Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.

Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster Erdgeschoss und Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbrüstung im Obergeschoss sowie zwischen der Oberkante der Schaufensterlaibung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbändern vor zu waren.

Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbar Gebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randpfeilern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.

Die Höhe der Werbeanlagen ist auf maximal 0,5 begrenzt. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlage ist auf 50% der Fassadenlänge, höchstens jedoch auf sechs Meter begrenzt. Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge. Flachwerbeanlagen sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften als Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m², die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.

Für Ausleger gilt:

- Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen
- Ausleger an Gebäudekanten sind nicht zulässig
- Ausleger dürfen bei Gebäuden bis zur Höhe der Traufkante angebracht werden
- Ausleger dürfen bis zu einem Meter vor die Gebäudefront ragen

Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,8 m² nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,50 Meter ist einzuhalten. Sich bewegende Ausleger sind unzulässig. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben, Schriftzügen und/ oder Symbolen mit beziehungsweise ohne Grundplatte ausgeführt werden. Leuchtkästen sind unzulässig. Schaufenster und Türflächen dürfen nicht mit Werbung geklebt werden. Andere Beklebungen sind auf die Werbeflächen anzurechnen. Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie Art, Größe und Anbringungsort von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen sind auf der Grundlage des § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 89 Absatz 1 Bauordnung NRW als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Rat der Gemeinde Heek hätte den Bebauungsplan auch als Satzung beschlossen, wenn die Festsetzungen zu den Werbeanlagen nicht Teil des Bebauungsplanes wären.

„Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 70 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen

Vorschriften des FStrG und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Innerhalb eines Abstandes von bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 70 sind bauliche Anlagen und Anlagen zur Außenwerbung gem. § 9 FStrG unzulässig. Werbeanlagen bedürfen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 70 der gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträges gem. § 9 Abs. 6 FStrG.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

15. Garagen, Carports, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, soweit sie einen Abstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten. Hierdurch können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum (Fuß- und Radverkehr) und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird.
Steilplätze werden im GE I zwischen Bauline und Straßenbegrenzungslinie gesondert unter Text Nr. 12 und 13 festgesetzt. Im restlichen GE I-Gebiet und im GE II- IV sind Steilplätze grundsätzlich zulässig.

Sonstige Bindungen und Bepflanzungen

16. Die im östlichen Plangebiet befindl. Eiche ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten und zu pflegen. Es gilt der Abstandserlass NRW. *Die Abstandsliste 2007 ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 2). Im GE I-, GE II-, GE III- und GE IV-Gebiet,innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten 200 Meter-Radius sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.*
Im GE I-, GE II-, GE III- und GE IV-Gebiet,außerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten 200 Meter-Radius sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Betriebe und Anlagen der nächst niedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen nachweislich entsprechen.

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und Anlagen, die einen solchen Betriebsbereich bilden, ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan schließt die genannten Anlagen zum Schutz der angrenzenden Ortslage aus.

Abstandsliste 2007 (Auszug):
Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart
	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Sinpolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flussäure
VI		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen, soweit die Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht 5g oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metalle durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungestalltigen Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Tränkharzen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schichtstoffen, -körpern, -folien oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räucherein mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase kondensationsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vorstufenanlagenbestimmt
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Verbundanlagenbestimmt und (Malzsee-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Spezialweizen aus berieben oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrockneranlagen zum Trocknen von Milch, Eiweißmasse aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	7.33 (2)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Aböl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	7.33 (2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazit von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazit von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfällevor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Backwaren,Back-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch sowie nicht genehmigungsbedürftig

Werbeanlagen

14. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlage), Warenautomaten und Schaukästen sind gesteinet, einzeln wie auch im Zusammenwirken mit gleichartigen Anlagen, das Orts- und Straßenbild erheblich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit entsprechender Anlagen eingeschränkt werden.

Anlagen der Außenwerbung, im Folgenden als Werbeanlagen bezeichnet, sind im Bauplanungsrecht nicht definiert. Hilfsweise wird daher auf die Definition in § 13 (1) Bauordnung NRW zurückgegriffen.

Danach sind Werbeanlagen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogen Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, das heißt Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.

Werbeanlagen sind nur als am Gebäude angebrachte Flachwerbeanlagen oder Ausleger zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Pylonen in der Größe von 1 Meter x 2,50 Meter (B x H) pro Betriebsgrundstück einmal zulässig. Pylone mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 70 unzulässig.

Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenseite eine Flachwerbeanlage und eine Ausleger- Werbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht, z.B. in Form von Sammelanlagen, ist ihre äußere Gestaltung insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe, aufeinander abzustimmen.
Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen.

Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an:

- die Gebäudefucht überschreitenden Bauteilen.
- Gesimsen, Fenstersgewandern, Arkaden, Stützen, Vordächern, Kragplatten und Markisen.

Werbe- und Schaufensteranlagen im Bereich von 20 bis 40 m zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 FStrG der Straßenbauverwaltung.

Für Flachwerbeanlagen gilt:

Flachwerbeanlagen sind horizontal und parallel zur Fassade anzubringen.

Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.

Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster Erdgeschoss und Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbrüstung im Obergeschoss sowie zwischen der Oberkante der Schaufensterlaibung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbändern vor zu waren.

Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbar Gebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randpfeilern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.

Die Höhe der Werbeanlagen ist auf maximal 0,5 begrenzt. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlage ist auf 50% der Fassadenlänge, höchstens jedoch auf sechs Meter begrenzt. Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge. Flachwerbeanlagen sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften als Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m², die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.

Für Ausleger gilt:

- Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen
- Ausleger an Gebäudekanten sind nicht zulässig
- Ausleger dürfen bei Gebäuden bis zur Höhe der Traufkante angebracht werden
- Ausleger dürfen bis zu einem Meter vor die Gebäudefront ragen

Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,8 m² nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,50 Meter ist einzuhalten. Sich bewegende Ausleger sind unzulässig. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben, Schriftzügen und/ oder Symbolen mit beziehungsweise ohne Grundplatte ausgeführt werden. Leuchtkästen sind unzulässig. Schaufenster und Türflächen dürfen nicht mit Werbung geklebt werden. Andere Beklebungen sind auf die Werbeflächen anzurechnen. Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie Art, Größe und Anbringungsort von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen sind auf der Grundlage des § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 89 Absatz 1 Bauordnung NRW als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Rat der Gemeinde Heek hätte den Bebauungsplan auch als Satzung beschlossen, wenn die Festsetzungen zu den Werbeanlagen nicht Teil des Bebauungsplanes wären.

„Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 70 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen

Vorschriften des FStrG und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Innerhalb eines Abstandes von bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 70 sind bauliche Anlagen und Anlagen zur Außenwerbung gem. § 9 FStrG unzulässig. Werbeanlagen bedürfen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 70 der gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträges gem. § 9 Abs. 6 FStrG.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

15. Garagen, Carports, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, soweit sie einen Abstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten. Hierdurch können nachteilige Einwirkungen auf den Verkehrsraum (Fuß- und Radverkehr) und die Verkehrssicherheit verhindert werden, ohne dass der Bauherr zu sehr eingeschränkt wird.
Steilplätze werden im GE I zwischen Bauline und Straßenbegrenzungslinie gesondert unter Text Nr. 12 und 13 festgesetzt. Im restlichen GE I-Gebiet und im GE II- IV sind Steilplätze grundsätzlich zulässig.

Sonstige Bindungen und Bepflanzungen

16. Die im östlichen Plangebiet befindl. Eiche ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten und zu pflegen. Es gilt der Abstandserlass NRW. *Die Abstandsliste 2007 ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 2). Im GE I-, GE II-, GE III- und GE IV-Gebiet,innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten 200 Meter-Radius sind Betriebe und Anl