



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1985 (BGBl. I S. 2253) geändert am 11.01.1993 (BGBl. I S. 58) geändert am 24.04.1994 (BGBl. I S. 466) geändert am 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911, 2914) zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1891).
- Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 226) geändert am 11.05.1993 (GV NW S. 294).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.02.1995 (GV NW S. 210).
- Bauordnungsverordnung (BauNO) vom 25.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert am 15.12.1985 (BGBl. I S. 2065) geändert durch Nachlassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDMSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1987 (BGBl. I S. 809) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNO	1 Zahl der Vollgeschosse - die Höchstgrenze
	① Zahl der Vollgeschosse - zwingend
	0,4 Grundflächenzahl
	0,6 Geschossflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

g geschlossene Bauweise	Baugrenze
a offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Gebäudeorientierung - größte Längsausdehnung
a abweichende Bauweise	

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und Verkehrsflächen

Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnrinne freizuhalten.	Straßenbegrenzungsfläche
	Straßenverkehrsfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:	Leitungen	unterirdisch
	W Wasserleitung	A Abwasserleitung
	E Elektroleitung	G Gasleitung

Grenzen des Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

§ 9 Abs. 7 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung mehrzwecklicher Nutzung (Art und Maß)

Hinweis:

- Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind bei Bauausführungen im Plangebiet im notwendigen Umfang durch den Antragsteller auf seine Kosten vorzusehen.
- Bei Bodeneingriffen 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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westf. Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-2105-252) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG).

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
	bestehend geplant
	Gebäude
	Flurgrün
	Flurabgrenzung
	rechtlich
	parallel

IV Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen gem. § 11 BauNO (ausgezeichnete Nebenanlagen bis 10m Grundfläche) und Garagen sind der Bebauung der überbaubaren Fläche zulässig.
- An Straßenmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorlaststraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnrinne freizuhalten.
- Nebenanlagen, gemäß § 12 Bauordnungsverordnung und Garagen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

IV Textliche Festsetzungen

- An Straßenmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorlaststraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnrinne freizuhalten.
- abweichende Bauweise
- a) Gebäude können in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden
- b) Grenzabstände und Traufgassen, die den in der offenen Bauweise erforderlichen Grenzabstand unterschreiten, sind im Rahmen des Bestands - schutzes und im Rahmen von bestehenden Gebäudeumrissen zulässig.

VI Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 02.1981 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend becheinigt. Heek, den 02.07.98 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Öffentlich bestellter Vermesser Böcker	Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht. Heek, den 02.07.1998 Der Gemeindevorstand
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Bauausschuss der Gemeinde Heek am 20.04.1998 beschlossen. Heek, den 02.07.1998 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht. Heek, den 02.07.1998 Der Gemeindevorstand
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Bauausschuss der Gemeinde Heek am 20.04.1998 beschlossen. Heek, den 02.07.1998 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan wurde mit Begründung mit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.05.1998 bis 3.06.1998 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 24.04.1998. Heek, den 02.07.98 Der Gemeindevorstand
Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 22.06.1998 geändert. Heek, den 02.07.1998 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 22.06.1998 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen. Heek, den 02.07.1998 Der Gemeindevorstand
Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 22.06.1998 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Heek, den 02.07.1998 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Die Inkraftsetzung und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt vom 03.07.1998). Heek, den 02.07.1998 Der Gemeindevorstand

Gemeinde : Heek
Bebauungsplan Nr. : 44
„KATTHAGEN“

Gemarkung : Heek
Flur : 37

M.1:500

Datum : 24. 09. 1997

Auszug aus dem Messfischblatt
3800 Heek
22. 03. 1989 Nr. 148/89

