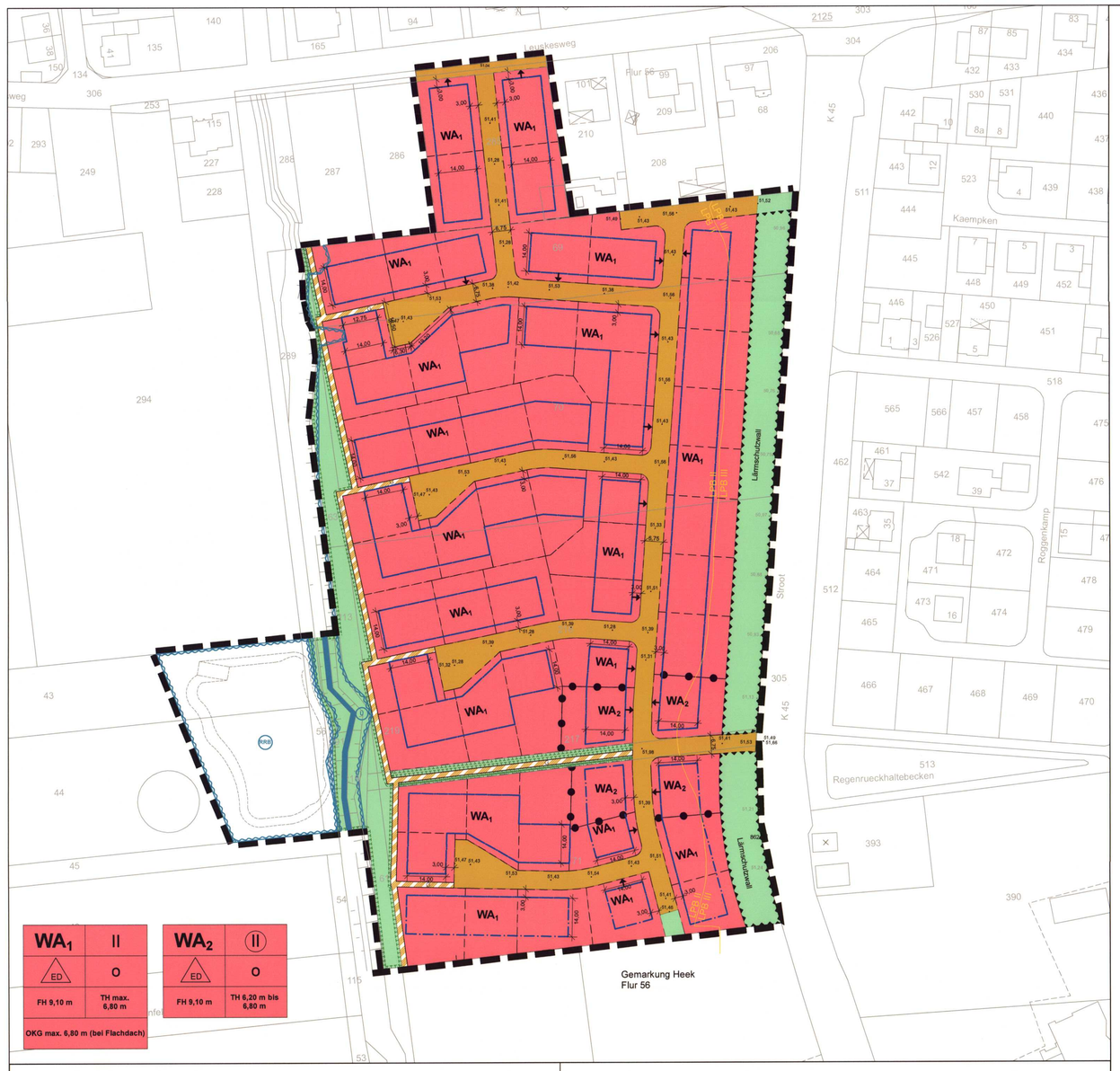


Planzeichenerklärung

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

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
z.B. 0,8 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Höhe baulicher Anlagen

FH 9,00 m — Firsthöhe in Meter (m) als Höchstmaß
TH 6,20 m bis 6,70 m — Traufhöhe in Meter (m) als Mindest- und Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenzen
Baulinien

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

SD — Satteldach
ZD — Zeltdach
z.B. 15°- 20° — festgesetzte Dachneigung (Mindest- und Höchstmaß)

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

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
G — Gehweg

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 und (6a) BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

geplantes Regenrückhaltebecken (nachrichtliche Darstellung nach Entwässerungsstudie, Tuttahs & Meyer, 08/2015)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Darstellung)

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (siehe Text Nr. 16)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen
Flurstücksgrenze
Flur 56 — Flurnummer
z.B. 57 — Flurstücksnummer

51,63 — Unterer Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen: geplante Straßenhöhe im Endausbau in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN), nachrichtlich entnommen der Erschließungsplanung, Ingenieurbüro Martinko (Stand: 21.10.2015)

Unterer Bezugspunkt Lärmschutzwall: vorhandenes Geländeniveau in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN), nachrichtlich entnommen der Erschließungsplanung, Ingenieurbüro Martinko (Stand: 21.10.2015)

Haupterschließungsseite bei Eckgrundstücken

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).

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

01. Die geplanten Flächen WA_1 und WA_2 werden im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Die Ausnahmen in § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Durch die Festsetzung des WA- Gebiets werden die Vorschriften des § 4 sowie der §§ 12 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.3 Satz 2 BauNVO).

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

Grundflächenzahl

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

Baugebiet	GRZ
WA_{1-2}	0,4

Vollgeschosse, Geschossfläche

03. Im WA_1- Gebiet sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. im WA_1- Gebiet zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

04. 1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnungen
- der Firsthöhe (FH) von Gebäuden ist die obere Dachkante
- der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage des Schnittpunkts zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut

2) **Unterer Bezugspunkt** für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Haupterschließungsstraße (Oberkante des Abschlusses der endausgebauten Straße in der Fahrbahnmitte) in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche jeweils bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

Hierauf bezogen gilt bei Doppelhäusern der Mittelwert aus den beiden Grundstücken der Doppelhaushälften.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

05. Im gesamten WA-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

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

06. Im gesamten WA-Gebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO) und die Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

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

07. Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen durch das Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen (Ausluchten, Erkern, Risaliten) um bis zu 2,0 m kann ausnahmsweise nach § 31 (1) BauGB zugelassen werden, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (3) Satz 2 BauNVO).

08. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) dürfen Baugrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht überschreiten (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).

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

Folgende gestalterische Festsetzungen gelten für das gesamte WA-Gebiet:

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

09. Doppelhäuser und Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten.

Fassaden (§ 86 (1) Nr.1 BauO NW)

10. Außenwandmaterialien

Im gesamten WA-Gebiet sind die Außenwände der baulichen Anlagen in Ziegelsichtmauerwerk oder hellem mineralischem Glattputz in gedeckten Farben herzustellen. Bossierte oder glasierte Ziegelsteine sind nicht zulässig.

Zur Gliederung der Fassade ist für untergeordnete Bauteile die Verwendung eines zweiten Wandmaterials bis zu maximal einem Drittel der Fassade zulässig. Zulässig sind neben Ziegelsichtmauerwerk oder hellem mineralischem Glattputz Sichtbeton, glatte naturbelassene Holzverkleidungen oder Naturstein.

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

11. 1) Für die Dächer baulicher Anlagen gelten folgende Festsetzungen:

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
WA_1 (bei I Vollgeschoss)	Satteldach (SD)	45° - 51°
WA_1 (bei II Vollgeschossen)	Satteldach (SD) Zeltdach (ZD) Flachdach (FD)	15° - 30° 15° - 20°
WA_2	Zeltdach (ZD)	15° - 20°

12. Geneigte Dächer - von Haupt- und Nebengebäuden - sind mit ortsüblichen, einfarbigen und nicht glänzenden orange-roten bis roten bis rot-braunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Glasierte Dachpfannen sowie Dachpfannen in den Farben grün und blau sind nicht zulässig.

13. Aus Gründen des vorsorgenden Gewässerschutzes ist die Verwendung von Dachmaterialien aus nicht behandeltem oder nicht beschichtetem Kupfer, Zink, Blei oder Bitumen nicht zulässig.

14. Die Festsetzungen über die Gestaltung der Dächer baulicher Anlagen gelten grundsätzlich auch für untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Dachgauben usw.) oder Nebengebäude.

Einfriedungen (§86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

15. Straßenseitige Vorgarteneinfriedungen, Kantensteine und Verblendsteine bzw. –mauer bis maximal 0,50 m Höhe, sonstige Einfriedungen z.B. Hecken, Zäune bis maximal 1,00 m Höhe. Die übrigen Grundstückseinfriedigungen richten sich nach den gesetzlichen Regelungen.

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

16. Als aktiver Lärmschutz wird entlang der K45n - Stroot - ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,00 m errichtet. Unterer Bezugspunkt ist das im Bebauungsplan festgesetzte vorhandene Geländeniveau bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Die Höhenlage ist mittels Interpolation zu ermitteln. Darüber hinaus werden passive Schallschutzmaßnahmen nach Lärmpegelbereichen festgesetzt.

Maßgeblich für die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nach Tabelle 8 der DIN 4109, 1989-11 ist das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 65 -Strothbach Teil 1 - und zugleich zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 -Leuskesweg -. Erstellt im Auftrag der Gemeinde Heek von Richters & Hüls, Ahaus. Bericht Nr. L-2288-02 vom 03. Juni 2013.

Es gelten folgende Festsetzungen:

An den gekennzeichneten Fassaden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Tab. 8 mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
Lärmpegelbereich I bis 55 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	-
Lärmpegelbereich II 56 bis 60 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III 61 bis 65 dB(A)	erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB	erf. $R'_{w,res} \geq 30$ dB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

17. Im westlichen Plangebiet am Strothbach werden insgesamt 2.705 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Land-schaft ausgewiesen. 1.295 m² des Bereiches dienen dem Erhalt von Ufergehölzen am Strothbach. 1.410 m² werden als Wiesenstreifen, die mit Obstbäumen bepflanzt wer-den, ausgebildet. Die Wiesenstreifen werden mit einer kräuterreichen Wiesenmi-schung (RSM 7.2) eingesät. Auch der Strothbach (140 m²) bleibt erhalten. Im Westen verläuft parallel zu den Grünflächen am Strothbach ein Geh- und Radweg (880 m²), der als wassergebundene Wegedecke ausgebildet wird. Innerhalb der begleitenden Wiesenflächen werden insgesamt 28 Obstbäume als Hochstamm gepflanzt. Es werden bevorzugt alte Sorten verwendet. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

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

18. Die innere Erschließung erfolgt über Erschließungsstraßen mit einer Flächengröße von 5.750 m². Der Straßenraum nimmt auch den ruhenden Besucherverkehr auf. Er wird durch Pflanzung von 26 kleinkronigen Straßenbäumen (z. B. Zierbirne, Zierapfel) struk-turiert. Die Pflanzung erfolgt als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm in mindestens 4 m² große Baumscheiben. Die Baumscheiben werden mit einer Saat-mischung eingesät oder mit naturnahen Stauden bepflanzt. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

19. Im Osten des Baugebietes wird auf einer Fläche von 3.280 m² ein 3,00 m hoher Lärmschutzwall errichtet. Der Wall wird mit standortheimischen Laubsträuchern (s. Pflanzliste im Anhang Umweltbericht) und durch Einsaat einer kräuterreichen Wiesenmischung begrünt. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6a) BauGB)

20. Westlich des Strothbaches wird ein 3.405 m² großer Bereich als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen. Hier wird nach derzeitigem Kenntnisstand ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (2.385 m²) angelegt. Die Randbereiche werden zur landschaftlichen Einbindung als Feldhecke ausgebildet. Auf der 500 m² großen Teilfläche werden insgesamt 330 standortheimische Laubgehölze der Pflanzliste (s. Anhang Umweltbericht) gesetzt. *Zum Schutz vor Laubeintrag in das RRB werden bevorzugt (ca. 70 %) dornige Pflanzen verwendet.* Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Hinweise

Zitierte Rechtsvorschriften und technische Regelwerke

01. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Heek, Fachbereich 4 (Planen, Bauen und Verkehr) - Stadtplanung -, Bahnhofstr. 60, 48619 Heek, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden."

Wasserversorgung

02. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Heek.

Trinkwasser

Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung (TrinkV) errichtet oder erstmalig oder wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wasserführenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an einer Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies dem Fachbereich Gesundheit des Kreises Borken spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 TrinkV).

Im direkten Umkreis des Plangebietes befinden sich genutzte Eigenwasserversorgungsanlagen. Durch die erforderlichen Baumaßnahmen und die Umnutzung darf die Trinkwasserqualität nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für das Wasserwerk Heek der Stadtwerke Ahaus GmbH.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - zu kennzeichnen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

03. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Abwasserbeseitigung

04. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Heek. Der Grundwasserschutz wird entsprechend des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sichergestellt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagwasser wird in einem unmittelbar westlich des Plangebiets liegenden Regenrückhaltebecken zurückgehalten, von dort anschließend gedrosselt dem Strothbach zugeführt. Die örtlichen geologischen Umständе lassen eine Versickerung vor Ort nicht zu.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird im Trennverfahren der Kläranlage in Wichum zugeführt. Für das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang.

Grundwasser

05. Bei der Nutzung von Erdwärmesystemen ist dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen beispielsweise durch die Verwendung von Salzsole anstatt von Glykolen. Schon bei der Planung der Anlagen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken zu beteiligen.

Energieversorgung

06. Die Stromversorgung und Gasversorgung wird durch die RWE AG gewährleistet.

Fernmeldetechnische Versorgung

07. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter.

Überschwemmungsgebiet

08. Kleine Teilbereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets "Strothbach". Die Flächen des Überschwemmungsgebiets sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Änderungsgesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S.33).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307).

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493).

Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 04.11.1999 in der Fassung vom 10.05.2010.

in den jeweils gültigen Fassungen.

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 21.03.2016 nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heek, den 16.03.16
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 65 - Strothbach Teil 1 - wurde im Auftrag der Gemeinde Heek aufgestellt.

Ahaus, den 16.03.16
farwick + grote architekten BDA stadtplaner

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Heek hat am 17.04.13 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 - Strothbach Teil 1 aufzustellen und diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Heek, den 7.7.2016
Bürgermeister — Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek vom 17.04.13 wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 7.7.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Heek, den 7.7.2016
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat am 2.3.2016 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 - Strothbach Teil 1 - mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Heek, den 7.7.2016
Bürgermeister — Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.03.16 bis 14.04.16 öffentlich ausgelegen aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 4.3.2016

Heek, den 15.06.2016
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 8.12.15 bis 8.1.16 erneut öffentlich ausgelegen aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28.11.15

Heek, den 9.1.2016
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Plan, dem gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches eine Begründung beigefügt ist, wurde vom Rat der Gemeinde Heek gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 17.1.16 als Bebauungsplan Nr. 65 - Strothbach Teil 1 - als Satzung beschlossen.

Heek, den 15.1.16
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist am 20. Februar 2015 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.
Heek, den 20.2.2015
Der Bürgermeister

Ergänzendes Verfahren
Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 16. September 2015 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 65 "Strothbach" ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch einzuleiten. Das ergänzende Verfahren wird mit der öffentlichen Auslegung begonnen, weil in diesem Verfahrensschritt Mängel auftraten.

Öffentliche Auslegung im ergänzenden Verfahren
Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 16. September 2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.15 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 "Strothbach" und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 02.02.16 bis 02.03.16 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Heek, den 04.03.2016 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren
Dieser Plan, dem gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches eine Begründung beigefügt ist, wurde vom Rat der Gemeinde Heek gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 9.3.16 als Satzung beschlossen.

Heek, den 10.3.16
Der Bürgermeister

Rückwirkende Inkraftsetzung
Der Bebauungsplan ist gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 20.2.2015 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden. Die erneute Bekanntmachung diente dem Zweck, inhaltliche Mängel zu heilen.

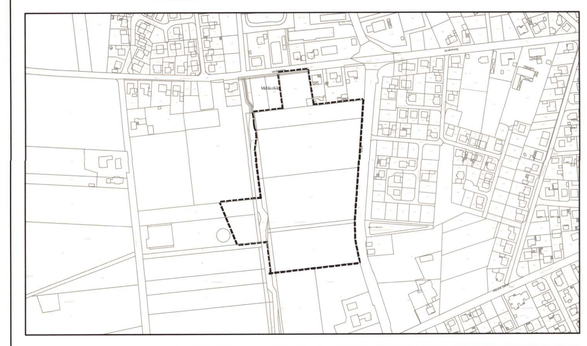
Heek, den 17.3.2016
Der Bürgermeister

Gemeinde Heek
Ortsteil Heek

Bebauungsplan Nr. 65
- Strothbach Teil 1 -

zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Leuskesweg"

Planfassung



Entwurf	Farwick + Grote
Bearbeitet	AG, MS, SHO
Verfahrensstand	§ 214 (4) BauGB / § 10 (3) BauGB
Datum	16.03.2016
Maßstab	1 : 1000

N