



I. PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- 1. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1 BauGB**
- 1.1 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO
 - 1.2 0,6 max. Geschößflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO
 - 1.3 z.B. GR 450qm Grundfläche (GR) als zulässige Obergrenze gem. §19 BauNVO
 - 1.4 z.B. GR 900qm Geschößfläche (GF) als zulässige Obergrenze gem. §20 BauNVO
 - 1.5 II max. 2 Geschosse gem. §16 BauNVO
- 2. Bauweise gem. §9 (1) 2 BauGB**
- 2.1 o offene Bauweise gem. §22 (2) BauNVO
 - 2.2 — Baugrenze
- 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. §9 (1) 5 und (6) BauGB**
- 3.1 [Symbol] Flächen für den Gemeinbedarf
 - 3.1.1 [Symbol] Kirchliche Einrichtung
Zweckbestimmung: - Pastorat
- Pfarrheim
 - 3.1.2 [Symbol] Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung
Zweckbestimmung: - Altenheim
- Behindertenwohnen
- 4. Verkehrsflächen gem. §9 (1) 11 BauGB**
- 4.1 — Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen gem. §9 (1) 15 und (6) BauGB**
- 5.1 [Symbol] Private Grünfläche
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9 (1) 18 und (6) BauGB**
- 6.1 [Symbol] Flächen für Wald
- 7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) 25a und (6) BauGB**
- 7.1 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blüchsen (Schlehenhecke)
 - 7.2 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen (Streuobstwiese)
- 8. Sonstige Planzeichen**
- 9.1 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 (7) BauGB
 - 9.2 [Symbol] Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, sowie Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen innerhalb der Baugebiete gem. §1 (4) und §16 (5) BauNVO

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Anpflanzungen gem. §9 (1) 15 und (6) BauGB**
- 1.1 Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind nicht überbaute Grundstücksflächen zu begrünen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
 - 1.2 Zum Schutz des benachbarten Naturschutzgebietes "Dinkelwiesen" und zur Schaffung einer landschaftsgerichteten optischen Einbindung des Ortsrandes wird im Norden des Geltungsbereiches ein 10m breiter Schutzstreifen festgesetzt (M1), der mit standortgerechter Vegetation gem. der unter III. 2 aufgeführten Pflanzliste zu bepflanzen ist.
 - 1.3 Zum Ausgleich des ökologischen Eingriffes durch das Bauvorhaben und zur Gestaltung des Ortsrandes der Ortslage Heek wird im Umfeld des geplanten Pfarrheimes die Anpflanzung einer Streuobstwiese festgesetzt (M2), die mit standortgerechter Vegetation gem. der unter III. 3 aufgeführten Pflanzliste zu bepflanzen ist.
- III Hinweise**
- 1. Für die gem. §9 (1) 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Bepflanzungen besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach hat die Bepflanzung innerhalb einer Zeit von 2 Jahren nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. Baugem für derzeit unbebaute Grundstücke zu erfolgen.
 - 2. M1 (Schlehenhecke):
Als standortgerechte Gehölzarten gelten insbesondere:
Hainbuche, Stieleiche, Vogelkirsche, Rotbuche, Schwarzerle, Feldahorn, Weißdorn, Haselnuß, Holzapfel, Wildbirne, Grauweide, Oberweide, Salweide, Faulbaum, Hundrose, Eberesche, Schneeball und Hartriegel.
 - 3. M2 (Streuobstwiese):
Als standortgerechte Obstbaumarten gelten die "Empfehlungswerten Obstsorten für Obstwiesen in NRW" gem. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen - Nr. 31 vom 13. Juni 1997 (MBl. NW. 1997), Anlage 5.
 - 4. Die ökologische Bilanzierung vom Januar 1998 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche 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 Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I. S. 466)
 2. Bauabstandsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GV. NW. S. 466)
 3. Landesverordnung NW vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218; SGV. NW. 232)
 4. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. I. S. 58)
 5. Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 14.07.94 (GV. NW. S. 666; GV. NW. 2003)

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes von ... wird als richtig, die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung als ausreichend beschönigt.

Birken, den

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde von der Gemeinde Heek am 22.05.1998 beschlossen.

Ausschuss für Bau-, Plan-, Umwelt und Denkmalpflege
Heek, den 24.4.1998

Der Ausschuss für Bau-, Plan-, Umwelt und Denkmalpflege hat den Beschluss der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 22.05.1998 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich bekanntgemacht.

Heek, den 24.4.1998

Der Ausschuss für Bau-, Plan-, Umwelt und Denkmalpflege hat den Beschluss der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 22.05.1998 gem. § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich bekanntgemacht.

Heek, den 24.4.1998

Der Ausschuss für Bau-, Plan-, Umwelt und Denkmalpflege hat den Beschluss der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 22.05.1998 gem. § 2 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekanntgemacht.

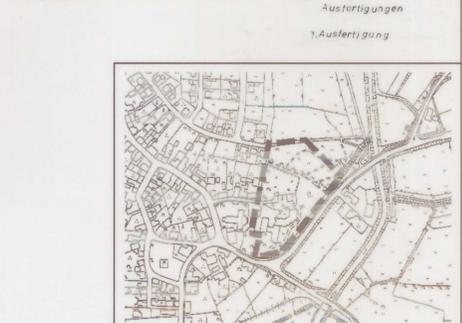
Heek, den 24.4.1998

Der Rat der Gemeinde Heek hat am 16.06.98 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Heek, den 28.5.1998

Gem. § 19 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 22.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, § 45 Abs. 1 und Abs. 4 des § 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 5 GG NW hingewiesen. Der Beteiligungsplan hat am 22.05.1998 in der Gemeinde Heek stattgefunden.

Heek, den 23.5.98



Gemeinde Heek		
Bebauungsplan "Pastors Busch"		
DEJOZE & DR. AMMANN ARCHITECTEN/STADTPLANER BDA Dr. Ammann Bogenstraße 6 48343 Münster Tel. 0251-42431 Fax 0251-96107		Münster, Januar 1998 Maßstab: 1:1000
Geändert	Datum	Bemerkung