



Abstandsklasse IV-VII gemäß NRW-Abstandsklassen 2007
 Die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-III sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionswert sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Betriebe der Abstandsklasse II, soweit diese mit einem I-1 gekennzeichnet sind. Ausnahmeweise sind die übrigen Anlagen der Abstandsklasse III zulässig, wenn sie von ihrem Emissionsverhalten denen der Abstandsklasse IV entsprechen.

Hinweise
 10 Wasserversorgung
 Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinn des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung errichtet oder erstmalig oder wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wasserführenden Teilen baulich oder betrieblich 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 sonstigen Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage diese dem Fachbereich Gesundheit, spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme, anzuzeigen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Trinkwasserverordnung).

20 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 Belange der Bodendenkmalpflege sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Auf die §§ 16 und 16 DtschG NW wird hingewiesen. Sollten dennoch kulturhistorische Funde im Erdreich erfolgen, so bestimmt das Denkmalschutzgesetz des Landes NW vom 11.03.1980 in § 15 F., dass diese unverzüglich der Gemeinde Heek als Untere Denkmalbehörde bzw. dem LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster (Tel. 0251/591-8911) anzuzeigen. Erste Erdabhebungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL - Archäologie für Westfalen oder ihren Baufragten ist das Befahren des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) 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 Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1190 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 nachträglicher Abdruck aus BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991).
 § 32 Landesplanungsgesetz (LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2006 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 212).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2006 (GV. NRW. S. 256 / GV. NRW. 232), geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GVBl. S. 615), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 270) und durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271).
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunales Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514).
 § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. November 2009 (GV. NRW. S. 624).
 Abstandsclass NRW 2007 veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBl. NW.) Nr. 29 vom 12.10.2007.
 Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 04.11.1999 in der Fassung vom 10.05.2010.
 In den jeweils gültigen Fassungen.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-11 BauNVO
 Industriegebiete § 9 BauNVO
 Gliederung gem. § 1 Abs. 4 + 5 BauNVO
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO
 max. zulässige Gebäuhöhe, gemessen von der mittleren Straßenhöhe der fertigen Straße an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachstuhl
 Ausgenommen von dieser Begrenzung sind technische Anlagen, wie z.B. Ausreitplätze, Antennen, Erdölförderanlagen u.v.m., und zwar auf einer Fläche, die 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf. Die Ausnahmeregelung 10% darf nicht als Ersatz für die Erfordernisse industrieller Nutzungen. Über ein als noch vertretbar erachtetes Maß wird dabei aber nicht hinausgegangen. Die maximale Höhe dieser Anlagen darf 30 Meter nicht überschreiten.
 0,8 Grundflächenzahl
 8,0 Baumassenzahl

Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 + 23 BauNVO

o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— — — — — Straßenbegrenzungslinie
 ■■■■■■■■ Straßenverkehrsfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und Ablagerungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

○ Versorgungsfäche mit Angabe der jeweiligen Art der Nutzung durch folgende Zeichen:
 R Regenrückhaltebecken

Innerhalb der Versorgungsflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Wald
 § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

●●●●● Waldrand
 ●●●●● Wald

1.1 Die Waldrandbepflanzung besteht aus einer Strauchbepflanzung mit einem Baumental von 5 %.
 Die Strauchbepflanzung besteht aus Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Schlehe und Hundrose.
 Die Pflanzabstände sind 1,0 m x 1,0 m im Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück einer Art.
 Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mind. 1,25 m - 1,50 m betragen.
 Die Pflanzabstände sind 1,5 m x 1,5 m mit Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück einer Art.

Grenzen des Geltungsbereiches
 § 9 Abs. 7 BauGB

■■■■■■■■■ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB

Pflanzgebote mit der Verpflichtung zum dauernden Erhalt

○ Pflanzgebote für filigrane Anpflanzungen von Bäumen und Sträucher mit bodennahen Gehölzern

Die Baumbeplanzung beträgt 30 % des Pflanzgutes und besteht aus: Stieleiche 15 %, Traubeneiche 5 %, Feldahorn 15 %, Harlekuhne 15 %, Rotbuche 15 %, Esche 10 %, Vogelkirsche 10 %, Eberesche 15%. Diese sind mit einem Stammumfang von 12-15 cm anzupflanzen.

Die Strauchbepflanzung beträgt 70% des Pflanzgutes und besteht aus: Hasel, Schneeball, Hartweige, Pfaffenhütchen, Heckenrosche, Schlehe, Hundrose und Salweide.
 Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mind. 1,25m - 1,50 m betragen.
 Die Pflanzabstände sind 1,5 m x 1,5 m mit Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück einer Art.

Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Pro angefangene 6 Stellplätze ist ein großkröniger Laubbau zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 5 qm vorzusehen. Der Stamm ist vor der Beschädigung durch Anfahren zu schützen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumstämme über den Stellflächen liegen.
 Je angefangene 1000 qm Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laubbau oder ein Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen.

Retentionsmulde Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Landesschutzgebiet

Kennzeichnungen § 9 Abs. 6 BauGB

Alliastellenflächen

Darstellungen

vorhanden geplant

Gebäude
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 rechteckig
 parallel

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ausgenommen Nebenanlagen bis 12,0 qm Grundfläche und Garagen sind nur innerhalb überbaubaren Fläche zulässig.
 An Straßenmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten und Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückzufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Einzelhandelt ist im Plangebiet generell ausgeschlossen.
 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Wohnungen gemäß § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO) sind zulässig.
 Auf Grundstücken, die direkt über Mäulen in Regenrückhaltebecken entwässern, darf keine Dachentdeckung (unbeschichtetes Metalldach) zur Anwendung kommen, bei denen eine starke Belastung des Niederschlagswassers, i. S. des Trennraumes (RdEi: des MÜNLV vom 26.05.2004) zu besorgen ist. S. auch Anlage 1 (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdEi: MÜNLV vom 26.05.2004) zur Begründung.
 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist innerhalb der Industriezonen die Außenbeleuchtung so auszurichten, das benachbarte Wald- und Gehölzflächen sowie Regenrückhaltebecken nicht direkt beschienen werden.
 Die Straßenbeleuchtung ist in insektenverträglichen Natriumdampfleuchten auszuführen, deren Lichtkegel nach unten gerichtet sind.
 Vorhaben zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung nachfolgender Anlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen:
 - Tierkörperbeseitigungsanlagen gem. Nr. 7.12 (1) 4 BImSchV
 - Abwasserbehandlungsanlagen
 - Anlagen zur Haltung von Tieren (Massentierhaltung) gem. Nr. 7.14 BImSchV
 - Kottrocknungsanlagen gem. Nr. 7.15 4 BImSchV
 - Anlagen zur Güllelagern gem. Nr. 9.38 4 BImSchV
 - Windkraftanlagen
 - Offene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen
 - Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlagen)

Werbeanlagen:
 Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im 20m- 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbausträgers der Landesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbausträger der L 573 in jedem Einzelfall zu beteiligen.
 Anlagen der Außenwerbung (im Folgenden als Werbeanlagen bezeichnet) sind im Bauplanungsrecht nicht definiert. Hinweisweise wird daher auf die Definition in § 13 (1) BauO NW zurückgegriffen. Demnach sind Werbeanlagen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsmittel aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtverordnungen, Schaukästen sowie für Zettel und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§13 (1) BauO NW).
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, d.h. Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.

Verfahrensvermerke:

Liegenschaftskataster:
 Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichtabuliche bestandsmäßigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 26.06.2012 nach.
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Heek, den 26.06.2012
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Unterschrift
 (Stempel)

Der Bebauungsplan wurde durch die Gemeinde Heek aufgestellt.
 Heek, den 18.06.2012
 Planverfasser
 Unterschrift
 (Stempel)

Aufstellungsbeschluss:
 Der Rat der Gemeinde Heek hat am 28.9.2012 gem. § 2 Abs. 1 des BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59n beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde geändert durch den Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege vom 20.06.2012
 Heek, den 20.06.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Ortsübliche Bekanntmachung:
 Der Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege vom 20.06.2012 wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.9.2012 öffentlich bekannt gemacht.
 Heek, den 25.9.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Auslegung:
 Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt u. Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat am 20.6.2012 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 n mit der Begründung öffentlich auszulegen.
 Heek, den 20.6.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung:
 Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.7.2012 bis 3.7.2012 öffentlich ausgelegen aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 21.7.2012
 Heek, den 21.7.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Erneute Auslegung:
 Der Rat der Gemeinde Heek hat am 19.09.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erneut öffentlich auszulegen.
 Heek, den 19.09.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung:
 Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.10.2012 bis 1.10.2012 erneut öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 28.9.2012
 Heek, den 28.9.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Satzungsbeschluss:
 Der Rat der Gemeinde Heek hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 3.11.2012 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
 Heek, den 3.11.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Rechtskraft:
 Der Bebauungsplan ist mit der Ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.11.2012 rechtsverbindlich geworden.
 Heek, den 16.11.2012
 Der Bürgermeister
 Unterschrift
 (Stempel)

Abstandflächen

Gemäß dem Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" KAAS-18, Stand 11/2010, erarbeitet von der Kommission für Anlagensicherheit zu gliedern.

Abstandskategorie F1:
 Abstand zwischen 200m - 500m zu den schutzbedürftigen Gebieten

Unzulässig sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential, bei denen die Stoffe
 - der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m) Acrolein (DN 20), Phosgen (DN 15), Chlorwasserstoff, Chlor und
 - der Klasse II (Abstandsempfehlung 900 m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90%) Blausäure, HCN und
 - der Klasse I (Abstandsempfehlung 500 m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff und Fluor;
 der Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannten Mengenschwelle der Spalte 4 erreichen oder überschreiten. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Ausnahmeweise zulässig sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential entsprechend dem Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit KAAS-18, Stand 11/2010, bei denen die Stoffe
 - der Klasse III (Abstandskategorie 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff und Fluor;
 der Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte 4 erreichen oder überschreiten, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit zu der Bundesautobahn A 31 als wichtiger Verkehrsweg und zum landwirtschaftlichen Wohngebäude A 102 nachgewiesen ist. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Abstandskategorie F2:
 Abstand größer 500m zu den schutzbedürftigen Gebieten

Unzulässig sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential, bei denen die Stoffe
 - der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m) Acrolein (DN 20), Phosgen (DN 15), Chlorwasserstoff, Chlor und
 - der Klasse II (Abstandsempfehlung 900 m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90%) Blausäure und HCN;
 der Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannten Mengenschwelle der Spalte 4 erreichen oder überschreiten. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Ausnahmeweise zulässig sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential entsprechend dem Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit KAAS-18, Stand 11/2010, bei denen die Stoffe
 - der Klasse III (Abstandskategorie 900m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90%) Blausäure und HCN;
 der Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte 4 erreichen oder überschreiten, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit zu der Bundesautobahn A 31 als wichtiger Verkehrsweg und zu den landwirtschaftlichen Wohngebäuden A 102, 3 und 102 nachgewiesen ist. Dies gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

**Gemeinde: Heek
 Bebauungsplan Nr: 59n
 "Gewerbepark Heek - West II"**

Gemarkung: Heek
 Flur: 54
 Maßstab 1:1000
 Datum: 27.09.2012

