

**Gemeinde Heek**

**Bebauungsplan Nr. 3 Teil 2 "Gewerbegebiet Bült" 2. Änderung**

- A.) Änderung der Gestaltungssatzung Nr.:  
B.) Vereinfachte Änderung Nr.: 3 (gemäß §13 BauGB)  
(die laufende Nummer wird erst nach dem Satzungsbeschluss vergeben)

Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss für die Änderung gefasst am: \_\_\_\_\_

Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss für die Änderung veröffentlicht am: \_\_\_\_\_

Betroffene(s) Grundstück(e)

Gemarkung: Heek

Flur: 39

Flurstück (e): ~~153, Bült 23, 48619 Heek,~~ 153, 154, 155, 160, 161, 162, 172, 173, 181

Gemarkung: Heek

Flur: 41

Flurstück (e): 68, 70, 72, 91, 92, 93, 94, 95

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Teil 2 "Gewerbegebiet Bült" 2. Änderung**

**Begründung gem. 9(8) BauGB:**

Anlass und Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 Teil 2 "Gewerbegebiet Bült" 2. Änderung setzt in den überbaubaren Bereichen GE- Fläche fest. Das Errichten von Wohnhäusern durch Betriebsinhaber ist zulässig. Die Kombination von Wohn-, Büro- und Ausstellungsflächen ist für viele Betriebsinhaber interessant. Der Bebauungsplan setzt für Gebäude allerdings eine maximale Traufhöhe von 4,5 m und eine maximale Gebäudehöhe von 9,00m fest.

Um bei der Ausführung der Wohngebäude höhere Flexibilität im Raumprogramm zu haben, sollen zukünftig auch zweigeschossige Baukörper mit einer höheren Trauf- und Firsthöhe zulässig sein. Aus diesem Grund sollen die textlichen Festsetzungen folgendermaßen ergänzt werden:

***Für Betriebsleiterwohnhäuser gilt TH max. 7,50m/ FH max. 10,00 m.***

***Auf Betriebsleiterwohnhäusern sind nur unglasierte Dachziegel im Farbton rot oder schwarz zulässig.***

Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens:

Die Grundzüge der Planung sowie weitere Belange des §13 Abs. 1 BauGB werden durch die Änderung nicht berührt. Durch diese Änderung werden keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen. Es wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Geltungsbereich:

Die Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Heek, 11.07.2012

i.A.

  
(Nöldemann)