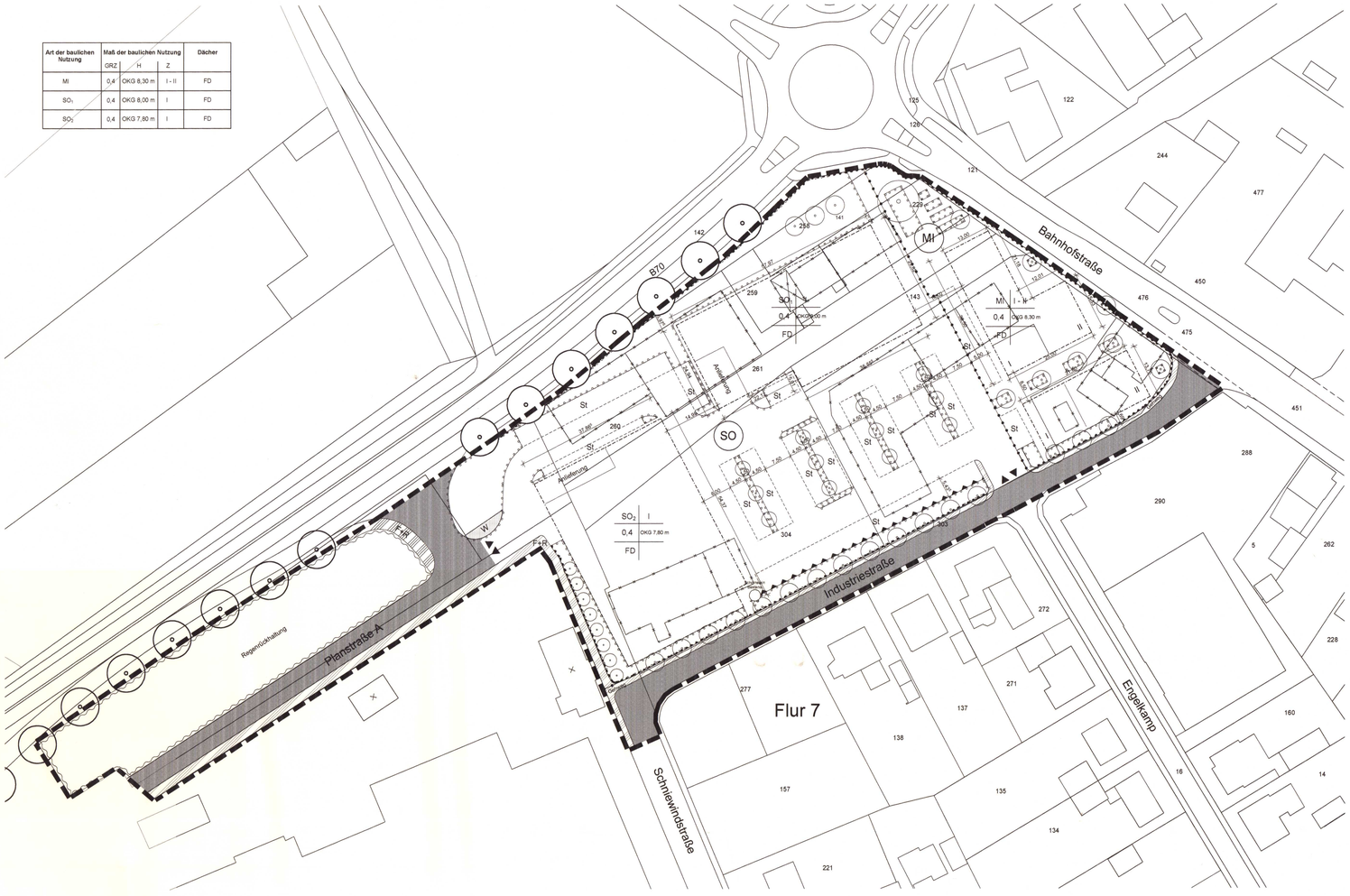


Planzeichenerklärung

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

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

- SO — Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO) — siehe Text Nr. 01
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — siehe Text Nr. 02

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse — als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen
z.B. OKG 7,80 m — Oberkante Gebäude — als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Gehweg — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- St — Stellplätze
- Einfahrt / Ausfahrt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB); Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 und (2) BauGB)

- Lärmschutzwand

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Pflanzgebot: Einzelbaum
- Erhaltungsgebot: Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

- Pflanzgebot: Grünbeet

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 6 (4) BauO NRW)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

- FD — Flachdach

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) § 16 (5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flur 20 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich
- z.B. 63 — Flurstücksnummer
- Werbepylon

Hinweise

Wasserversorgung

01. Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit der Gemeinde Heek. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für die öffentliche Wasserversorgung besteht nicht.

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 Unmutzung 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.

Telekommunikation

02. Um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Erschließungsträger zu gewährleisten, sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG mittelfristig schriftlich anzuzeigen.

Altlasten

03. Im Plangebiet liegen die als Altlastenverdachtsflächen geführten Betriebsstandorte der ehem. Molkerei und der Raiffeisen-Genossenschaft Heek. Der Abbruch der Gebäude darf nur unter Auflagen, u. a. unter fortwährender gutachterlicher Begleitung der Tiefbauarbeiten in den relevanten Bereichen, stattfinden.

Es wird davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können (siehe Umweltbericht).

Denkmalschutz und Denkmalpflege

04. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Grabhügelfeld. Daher werden folgende Hinweise gegeben:

1. Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde Heek als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Abwasserbeseitigung

05. 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 Niederschlagswasser wird auf der dafür vorgesehenen Fläche im Plangebiet zurückgehalten, von dort über einen Rücklauf zu einem Klärbecken geleitet und anschließend dem Strothbach zugeführt. Die örtlichen geologischen Umstände 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.

Energieversorgung

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

Im Plangebiet sind erdverlegte Versorgungseinrichtungen bzw- leitungen vorhanden. Die entsprechenden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten. Im Zweifel ist vor einer geplanten Baumpflanzung eine Leitungsauskunft der RWE / des zuständigen Leitungsbetreibers einzuholen. Im Übrigen sind im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen unter Beachtung der nebenstehend erwähnten Arbeitshilfen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.

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).

Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel (§ 11 (3) BauNVO)

01. (1) Das Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - dient der Unterbringung von Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels.

(2) Zulässig sind:
- SO_1 - ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 955 m²
- SO_2 - ein Lebensmittelsupermarkt mit angegliederten Back-, Lotto- und Blumenshops mit einer zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.380 m².

Mischgebiet § 6 BauNVO

02. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Weitere nach § 6 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

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

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

Baugebiet	GRZ	OKG	Z
MI	0,4	8,30 m	I - II
SO_1	0,4	8,00 m	I
SO_2	0,4	7,80 m	I

Im Sondergebiet:
- 0,4 der Fläche je Baugrundstück sind ohne Einschränkungen überbaubar,
- 0,4 der Fläche je Baugrundstück dürfen darüberhinaus mit Anlagen i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO überbaut werden,
- 0,2 der Fläche je Baugrundstück sind Vegetationsflächen.

Im Mischgebiet:
- 0,4 der Fläche je Baugrundstück sind ohne Einschränkungen überbaubar,
- 0,2 der Fläche je Baugrundstück dürfen darüberhinaus mit Anlagen i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO überbaut werden.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

04. (1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
- Oberkante Gebäude

(2) **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche der Industriestraße in Höhe der Einmündung Engelkamp maßgebend.

Baugebiet	H
MI	OKG 8,30 m
SO_1	OKG 8,00 m
SO_2	OKG 7,80 m

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

05. In dem SO- und MI- Gebiet sind, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, Stellplätze nur in die dafür vorgesehenden Flächen nach § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

06. Die Stellplatzanlage ist zur Industriestraße mit einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,40 m und einem erforderlichen Flächengewicht von 10 kg/m² einzurichten. Nach § 86 (1) BauO NW ist die Wand einheitlich zu den Hauptgebäuden aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun aus unglasiertem Material mit dunkelgrauen bis schwarzen Fugen herzustellen.

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

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

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

Baugebiet	Dachform
MI/SO_1/SO_2	FD

2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Dachform zugelassen werden, wenn diese gestalterisch nicht in Erscheinung tritt (z. B. flach geneigte Dachflächen, die von einer Attika verdeckt werden).

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

08. Die Außenwände sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun aus unglasiertem Material mit dunkelgrauen bis schwarzen Fugen herzustellen. Dies gilt sowohl für die Haupt- als auch für die Nebengebäude.

Werbeanlagen (§ 86 (1) Nr. 1 und 2 BauO NW)

09.

1) SO_1 - Lebensmitteldiscounter

Es ist an der Nord-, Süd- und Westfassadenseite je eine Werbeanlage Flachwerbeträger in der Größe von max. 2,0 m x 2,0 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen.

Im Bereich der Anlieferung ist eine bedruckte Metallfassade als Bestandteil der Außenfassade mit einem max. 4,0 m hohen und max. 16 m breiten, hellgrau-grauen Schriftzug zulässig, hinter der Einkaufswagenanlage und an der nördlichen Fassadenseite zudem bedruckte Metallfassaden als Bestandteil der Außenfassade mit einem max. 3,0 m hohen und max. 10 m breiten, hellgrau-grauen Schriftzug.

2) SO_2 - Lebensmittelsupermarkt

Es ist an der Nord-, Süd- und Ostfassadenseite je eine Werbeanlage als Flachwerbeträger in der Größe von max. 2,50 m (Höhe) x 5,00 m (Breite) zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen.

Darüber hinaus sind in den großformatigen Schaufensterbereichen zwei Werbetafeln mit den Maßen 5,20 m (Höhe) x 2,90 m (Breite) mit fotorealistischen Abbildungen von Lebensmittelmotiven zulässig.

Des Weiteren sind im Bereich der Anlieferung eine bedruckte Metallfassade als Bestandteil der Außenfassade mit max. 4,00 m hohen und max. 20 m breiten, hellgrau-grauen Schriftzügen sowie zur Industriestraße eine bedruckte Metallfassade als Bestandteil der Außenfassade mit zwei je max. 2,00 m hohen und max. 9 m breiten, hellgrau-grauen Schriftzügen zulässig.

3) MI - Mischgebiet Bahnhofstraße

Beim nördlichen Gebäude im MI-Gebiet sind an der Westfassadenseite über dem Eingangsbereich eine Werbeanlage und an der Südfassadenseite zur Passage zwei Werbeanlagen als Flachwerbeträger in der Größe von max. 0,80 m (Höhe) x 2,50 m (Breite) zulässig. Zusätzlich ist an der Nordfassade neben dem Gebäudezugang als Werbeträger ein vertikal und parallel zur Fassade angebrachtes, textiles Banner mit einer Länge von max. 6,85 m und einer Breite von max. 1,20 m anzubringen. Die Banner dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen. Die Banner dürfen mit Bodenstrahler von vorne angestrahlt werden.

Beim südlichen Gebäude im MI-Gebiet sind an der Westfassadenseite über dem Eingangsbereich eine Werbeanlage und an der Nordfassadenseite zur Passage zwei Werbeanlagen als Flachwerbeträger in der Größe von max. 0,80 m (Höhe) x 2,50 m (Breite) zulässig. Zusätzlich ist an der Ostfassade neben dem Gebäudezugang als Werbeträger ein vertikal und parallel zur Fassade angebrachtes, textiles Banner mit einer Länge von max. 6,85 m und einer Breite von max. 1,20 m anzubringen. Die Banner dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen. Die Banner dürfen mit Bodenstrahler von vorne angestrahlt werden.

An der Westfassadenseite des nördlichen Gebäudes im MI-Gebiet ist zudem ein hinterleuchteter Werbeschriftzug in Form von weiß-grauen Einzelbuchstaben in der Größe von max. 0,60 m (Höhe) x 11,75 m (Breite) zulässig.

An der Ostfassadenseite des nördlichen Gebäudes im MI-Gebiet ist zudem eine Werbetafel mit fünf Flachwerbeträgern zulässig. Die Flachwerbeträger sind auf die Maße 0,90 m x 0,90 m beschränkt. Sie dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen.

4) Werbepylon

Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Masten sind unzulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung eines Werbepylons auf einer hierfür vorgesehenen Fläche zugelassen werden. Sein Standort ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Flachwerbeträger sind auf eine Größe von 1,50 m x 1,50 m beschränkt. Der Werbepylon ist in seiner Höhe auf 7,00 m beschränkt.

5) Allgemein

Flachwerbeträger sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften aus Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig. Flachwerbeträger müssen horizontal und parallel zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen nicht mehr als 0,35 m über die Fassade hervorspringen.

Innenbeleuchtete Leuchtkästen sind im Sondergebiet im Zusammenhang mit den großmaßstäblichen Ausbauten zulässig; im Mischgebiet sind sie aufgrund der kleinteiligeren Bebauung und einer differenzierteren Nutzung unzulässig, da diese Werbeanlagen in der Wahrnehmung in einem solchen städtebaulichen Kontext eine zu dominante und somit städtebaulich-gestalterisch negative Wirkung bekommen.

Bei Flachdächern sind oberhalb der Attika keine Werbeträger zulässig.

Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

Weitere Werbeanlagen, wie z.B. Plakatwerbung oder Pavillons, sind ausgeschlossen.

Einzelstehende Werbeanlagen entlang der Bundesstraße B 70 sind in der Anbauverbotszone (20m ab befestigtem Fahrbahnrand) auszuschließen, im 20-40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

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

10. Auf der Hauptstellplatzanlage sind durchgängige Grünbeete anzulegen. Die Breite soll 1,50 m von Stellplatz zu Stellplatz betragen. Innerhalb dieser Grünbeete sind jeweils drei standortheimische Laubbäume 2. Ordnung, z. B. Hainbuchen (Carpinus betulus) oder Mehlbeeren (Sorbus intermedia), mit einem Stammdurchmesser von 14 - 16 cm anzupflanzen. Sie sind vor Anfahrschäden zu sichern. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Im Mischgebiet sind in der Passage zwischen Stellplatzanlage und Bahnhofstraße drei Grünbeete mit je einem kleinkronigen Laubbaum 2. Ordnung, z. B. Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Hainbuche oder Mehlbeeren, mit einem Stammdurchmesser von 14 - 16 cm anzupflanzen. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Westlich des Lebensmittelsupermarkts ist entlang des Fuß- und Radweges eine Reihe standortheimischer Laubbäume 2. Ordnung, Säuleneichen (Quercus robur 'Fastigiata'), mit einem Stammdurchmesser von 12 - 14 cm anzupflanzen. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Industriestraße sind straßenbegleitend kleinkronige, standortheimische Laubbäume 2. Ordnung, Winterlinden (Tilia cordata „Rancho"), mit einem Stammdurchmesser von 14 - 16 cm anzupflanzen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Bahnhofstraße sind der z. T vorhandenen bzw. im Zuge der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt B 70 Heek geplanten straßenbegleitenden Bepflanzung entsprechend drei neu zu pflanzende standortheimische Laubbäume 2. Ordnung, Winterlinden (Tilia cordata), mit einem Stammdurchmesser von 14 - 16 cm sowie eine weitere zu erhaltende Winterlinde vorgesehen. Sie sind mit einer 2 m x 2m großen Baumscheibe zu sichern. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Außerdem sind im Norden des Plangebietes vor dem Lebensmitteldiscountmarkt drei standortheimische Laubbäume 2. Ordnung, Säuleneichen, mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm anzupflanzen. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Südlich des Kreisverkehrs ist ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung, als freistehender Solitär in einem Grünbeet vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob der am Standort bereits vorhandene Eichenbaum erhalten werden kann. Wenn der Baum krank ist, eine Gefährdung der Stand- und Verkehrssicherheit vorliegt, aus städtebaulichen Gründen (z. B. Blockieren der wichtigen Sichtbeziehung zwischen Kreisverkehr und Lebensmitteldiscountmarkt) oder anderen Gründen ein Erhalt nicht möglich ist, ist ein neuer großkroniger, standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung, z.B. eine Rotblühende Rosskastanie (Aesculus carnea) zur Erinnerung an den früher am Standort vorhandenen Kastanienbestand vor dem ehemaligen Bahnhof oder eine Blutbuche (Fagus sylvatica f. purpurea) als farbigen Kontrast, mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm anzupflanzen. Der genaue Standort ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Südlich des Kreisverkehrs sind vier Grünbeete anzulegen. Die genauen Standorte sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die dauerhafte Pflege der Grünbeete ist im städtebaulichen Vertrag zwischen Bauherr und Gemeinde Heek zu regeln.

Entlang der Ahauser Landstraße (B 70) sind im Zuge der Umgestaltung zur Schaffung der neuen Zufahrt sowie des neuen straßenbegleitenden Radweges straßenbegleitend eine Reihe großkronige, standortheimische Laubbäume 1. Ordnung, Stieleichen (Quercus robur), anzupflanzen.

Sonstige Bindungen für Bepflanzungen

11. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausfallende, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertigen Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand von 01/2009 nach.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Heek, den 28.01.2009
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Gabelpunkt, Teil 1 - wurde im Auftrag der Gemeinde Heek aufgestellt.

Ahaus, den 16.11.09
farwick + grote architekten BDA/stadtplaner

Der Rat der Gemeinde Heek hat am 9.3.09 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 - Gabelpunkt, Teil 1 - aufzustellen und diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Heek, den 30.11.09
Bürgermeister — Schriftführer Lammers

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek vom 9.3.09 wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 3.7.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Heek, den 30.11.09
Bürgermeister — Schriftführer Lammers

Der Rat der Gemeinde Heek hat am 9.7.09 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 - Gabelpunkt, Teil 1 - mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Heek, den 30.11.09
Bürgermeister — Schriftführer Lammers

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.7.09 bis 14.8.09 öffentlich ausgelegen aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 3.7.09

Heek, den 30.11.09
Der Bürgermeister

Der Bauausschuss / Natur, Boden, Umwelt + Bauhofpflege der Gemeinde Heek hat am 10.7.09 die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen.

Heek, den 30.11.09
Bürgermeister — Schriftführer Brinkkamp

Die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches hat in der Zeit vom 3.9.09 bis 24.09.09 stattgefunden.

Heek, den 30.11.09
Der Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.10.09 bis 13.11.09 erneut öffentlich ausgelegen aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 2.10.09

Heek, den 30.11.09
Der Bürgermeister

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 12.11.09 als Bebauungsplan Nr. 64 - Gabelpunkt, Teil 1 - als Satzung beschlossen.

Heek, den 30.11.09
Der Bürgermeister — Brinkkamp Schriftführer

Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.12.09 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Heek, den 16.12.09
Der Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) mit den Änderungen vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878) und 21. Dezember 2006 (geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte. BGBl. I. S. 3316)

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (nachträglicher Abdruck aus BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

§ 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Gesetz vom 17. März 2007 (GV. NRW. S. 133)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232), geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GVBl. S 615), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes, der Landesbauordnung und des Landesabfallgesetzes (ArtikelG) vom 06.12.2007

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 18 des vierten Befristungsgesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW S. 332,333)

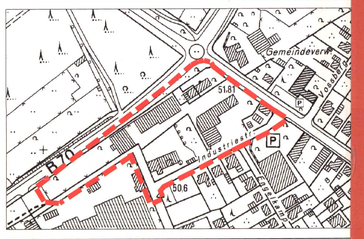
§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. September 2007 (GV. NRW. S. 818)

Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 04.11.1999 in der Fassung vom 01.12.2004

in den jeweils gültigen Fassungen

Gemeinde Heek
Ortsteil Heek

Bebauungsplan Nr. 64 - Gabelpunkt, Teil 1 - Planfassung



Entwurf	Farwick + Grote
Bearbeitet	AG / MT
Verfahrensstand	§ 10 (3) BauGB
Datum	18. November 2009
Maßstab	1 : 500

N