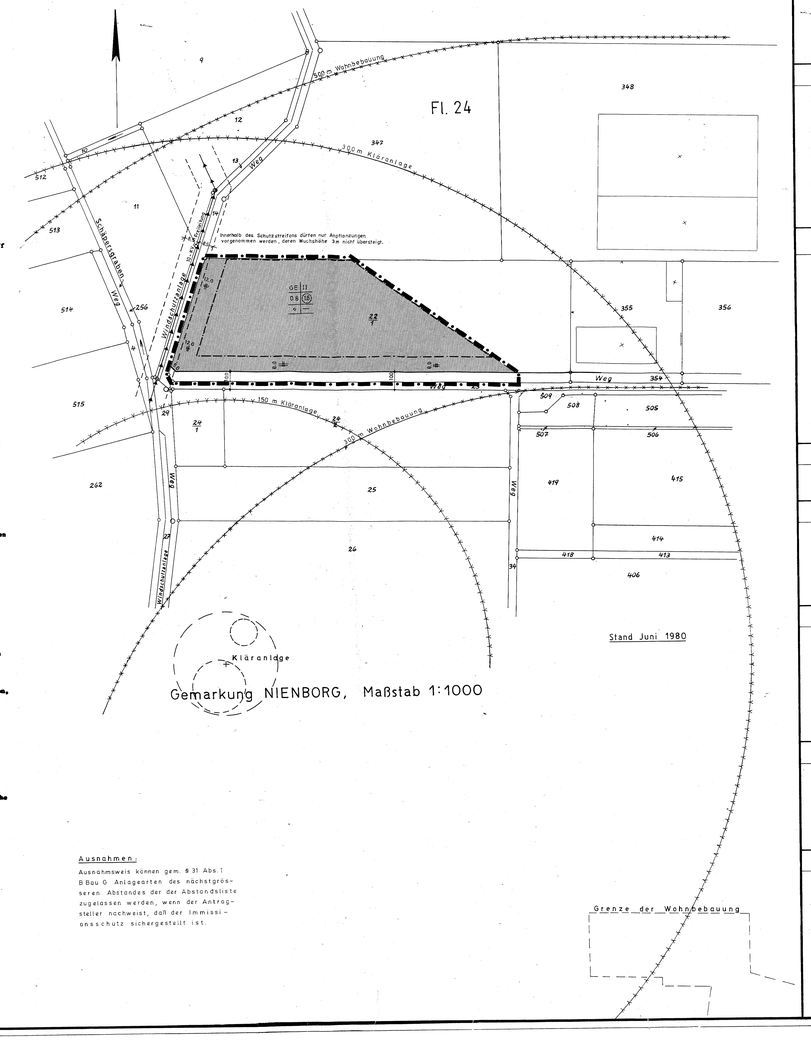
Abstands-klasse	Mindest-abstand in m	Lfd. Nr.		Abstands-klasse	Mindest-abstand in m	Lfd. Nr.	
I	1 500	1	Kokereien			100	**Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen**
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung			101	**Gerbereien, Leimsiedereien und Anlagen zur Herstellung von Rinderhautfetten**
		3	Blei- und Zinkhütten			102	**Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren**
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund			105	**Schlachtmannlagen**
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung			105	**Gasverflüssigungsanlagen**
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit sehr als 10 Produktionsanlagen			106	**Gasverdichterstationen für Fernleitungen**
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern			108	**Perchlorethen**
II	1 200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Industrieöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)			109	**Stahl- und Präzisionsrohrwerkbereiten, Drahtzieherein**
						110	**Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Ketten oder ähnlichen metallischen Formteilen durch Kaltverformen mit Automaten**
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung				**Eisen- und Temperguß-Werken bis 6 t Schmelzleistung**
							Metallhalbzeugwerke, Walz-, Zieh- und Preßwerke (für Kupfer, Zink und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle))
III	1 000	10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine			111	**Metallgießereien**
						112	**Metallgießereien, Schmer- und Leichtmetallgießereien**
						112	**Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen**
						113	**Nähmaschinenfabriken (Großbetriebe)**
		11	Anlagen zur Steinkohlenvergasung			114	**Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -aufbauten**
		12	Schlackensaufbereitungsanlagen				
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)			115	**Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien**
						116	**Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen**
		14	Hochofenwerke			117	**Textilwäschereianlagen**
		15	Aluminiumfabriken			118	**Metallisieranlagen**
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien			119	**Anlagen zur Lithographieanstalten**
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freier			120	**Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden**
		18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien			121	**Anlagen zur Herstellung von energmiesen Farben und Pigmenten**
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen			122	**Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis**
		29	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen			123	**Lackfabriken**
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff			124	**Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln**
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen			125	**Anlagen der Dachpappenindustrie**
						126	**Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen**
IV	800	23	Deponien				**Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren**
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine			127	**Anlagen zur Herstellung von Pfordenbändern und Reifen**
						128	**Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren**
		25	Erzröst- und Sinteranlagen			129	**Porzellan- und Keramikwaren**
		26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischen Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung			131	**Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben**
						132	**Oleachitten für Plastgüter**
		27	Zementfabriken			133	**Säge-, Furnier- und Schälwerke**
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein			134	**Holzimprägnier- und -aufarbeitungsanlagen**
						135	**Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten**
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in Freien			136	**Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen**
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlakkenerzeugnissen			137	**Kalmeallfabriken**
						138	**Anlagen zur Kellerverdelung**
		31	Stahlwerke mit Industrie Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht			139	**Papierfabriken (ohne Zellulosehertellung) ohne Holzschliff**
						140	**Lackenguafabriken**
		32	Schmiede- und Hammerwerke			141	**Rotationsdruckereien**
		33	Stahlgießereien			142	**Webereien**
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung			145	**Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Kleidereien, Pflegereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schlicht- und Knechtereiroffen, Stoffdruckereien**
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)				
		36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren			144	**Holzkraftfabriken**
						145	**Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Kochen von Obstsaft**
		37	Anlagen zur Teerverwertung				
		38	Rußfabriken			146	**Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken**
		39	Anlagen zur Herstellung Mineraldünger			147	**Bäckereien**
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben			148	**Fleischverarbeitende Fabriken**
		41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine			149	**Räucherkammerrohrfabriken**
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten			150	**Lebensmittelfabriken für Gefrierkost**
						151	**Kaffeerostfabriken**
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle			152	**Brotfabriken**
		44	Spanplatten und Holzfaserplattenwerke			153	**Brauereien und Mälzereien**
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung			154	**Konservenfabriken**
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz			155	**Getreidemühlen und -speicher**
						156	**Stärkefabriken**
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine			157	**Reinkunfzentren und Verbrennerkraftrte**
						158	**Autobenzentankstellen, Bitterkraftwagenbetriebe**
						159	**Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Lotehöfe**
		48	Erzaufbereitungsanlagen			160	**Eibreslagen**
		49	Schotterwerke			162	**Betriebshöfe der Müllabfuhr**
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel			163	**Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Blasbaustoffen**
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)			164	**Biogasanlagen mit Kapselung über 110 KV Unterspannung**
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung	VII	200	165	**Spinnereien**
						166	**Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien**
		53	Strangguß- und Flammanlagen			168	**Mühlen**
		54	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h			169	**Pottenmittelfabriken**
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke			170	**Betriebsräume und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren**
		56	Kaltwalzwerke			170	**Fleischwarenfabriken**
		57	Eisen- und Temperguß-Gießereien über 6 t Schmelzleistung			171	**Gefrügelschlachtereien**
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle			172	**Milchverarbeitungsanlagen**
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle			173	**Speiseeiherstellen**
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen			174	**Trockenhilfsmittel**
						175	**Großviehställe und große chemische Reinigungsanlagen**
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen				
		62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen				
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen	VIII	150	176	**Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)**
						177	**Anlagen zum Bearbeiten von Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen**
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen				**Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten**
		65	Drahtlackierfabriken			178	**Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen**
		66	Kleinstbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie			179	**Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken (ohne Härtereien (ohne Kunststoffe))**
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure				**Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren oder Polstergestellen und Polstermöbeln**
		68	Schwefelsäurefabriken			180	
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak			181	**Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren**
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie				**Textilwaren und Bekleidungen**
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung				**Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Schuhleistenfabriken, Handschuhmachereien und Schuhfabriken**
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen			182	**Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren**
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch			185	**Textilwaren und Bekleidungen**
		74	Anlagen zum Imprägnieren und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen			184	**Fabriken zur Herstellung von Emmeerwaren für Obst und Gemüse außer Sauerkrautverarbeitung**
		75	Glasschitten für maschinelle Hohlglasherstellung			185	**Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten**
		76	Papierfabriken (ohne Zellulosehertellung) mit Holzschliff			187	**Rauchöfe**
		77	Lederfabriken			188	**Zimmereien**
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe			189	**Autolackierereien**
		79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung			190	**Gerüstbaubetriebe**
		80	Ölmühlen mit Raffination			191	**Speditionsbetriebe mit eigener Fahrzeugwartung**
		81	Rübenzuckerfabriken			192	**Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung**
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe				
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen	IX	100	194	**Reparatur- und Montagewerkstätten, feinmechanische Betriebe, Prüfgeräte- und Waagenherstellereien, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie**
		84	Autokinos			195	**Anlagen zur Herstellung von Schalt unter Verwendung von Kunststoff**
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen				**Schlosserein, Brunerein, Schweißereien, Schleifwerken in geschlossenen Hallen**
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern			196	**Anlagen zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen**
		87	Immissionsstationen für Abfälle			197	**Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln**
VI	300	88	Steinbrüche			198	**Anlagen der Farbenzuckerindustrie**
		89	Ton- und Lehmgruben			200	**Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen**
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit				**Druckereien ohne Rotationsdruck**
		91	Steinmahlwerke, -sägewerken, -schleifereien, -polierwerken			201	**Anlagen zur Herstellung von Betonwaren und -mischwerken**
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)			202	**Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln**
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln			204	**Anlagen zur Herstellung von Reifenprofilen, Industriegummiwaren und Gummiformteilen**
		94	Gewinnung von Kalkstein				**Fliesenfabriken**
		95	Anlagen zur Herstellung von Glasfasererzeugnissen für Bauzwecke			205	**Anlagen zur Herstellung von Stanig und Senf**
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Feuerleichtzeug für Herde und Lüftungsschacht sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen	X	50	206	**Automatisierte Betonmischanlagen mit Gebläse**
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen			207	
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren			208	**Stanz-, Hanbe- und Emaillierfabriken**
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen			209	**Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen**
						210	**Anlagen zur Herstellung von Schallplatten und Tonträgern**
						211	**Anlagen zur Herstellung von Schallplatten und Tonträgern**
						212	**Anlagen zur Herstellung von Polsterauflagen und zur Möbelund sonstige nicht störende Betriebsarten**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Notwendige Mindestabstände für die in folgender Liste genannten und ähnliche Betriebsarten.
(Auszug aus dem Anhang zum Rd. Erl. d. Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales 111 81-4804 vom 25. Juli 1974 - 231 - 21/77 vom 02. November 1977.)

Ausnahmen:
Ausnahmsweis können gem. § 31 Abs. 1 BBau G Anlagegarten des nächstgrösseren Abstandes der der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.



I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) geändert durch Artikel 3 Nr.1 des Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl I S.3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl I S 949).
i. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21.April 1970 (GV NW. S 296).
Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauONW) vom 27.01.1970 (GVNW S.96) Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 15.06.1977 (BGBl I S 1763).
in der jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG §§ 1 – 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- SO(E) Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
- SO(S) Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 16 – 21 BauNVO)

- Z Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- II/II Zahl der Vollgeschosse – Höchst – / Mindestgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl – GRZ
- GR Geschoßflächenzahl – GFZ
- 90 Baumassenzahl – BMZ
- S Sockelgeschoß
- D Dachgeschoß (als Vollgeschoß im Dachraum möglich !)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§9 Abs.1 Nr.2 BBauG §§21 – 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- A offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- A offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- A offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Umgang zur Baulinie und Baugrenze
- Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (H) oder lichter Breite (B)
- Gebäudestellung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

F = 900qm, B = 20,0m, T = 30,0m
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Mindestbreite der Baugrundstücke
- Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:
- Sp Spielplätze
- Fz Freizeitplätze
- Ef Erholungsfläche
- Ga Garage
- St Stellplatz
- Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
- Kirche
- Kindergarten
- Schule
- Krankenhaus
- Jugendheim
- Post
- Verwaltung
- Hallenbad

7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

HOTEL / TANKSTELLE / PARKHAUS / KAUFHAUS

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

9. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Fußgängerbereich
- P öffentliche Park-flächen
- Anschluß an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.
- Anschlußverbotsbereich, Ein- und Ausfahrverbot
- Straßenbegrenzungslinie Verkehrsgrünfläche
- V

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12,13,14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
- Umformerstation
- Kläranlage
- Umspannwerk
- Pumpstation
- Wasserwerk
- Mülldeponie
- Brunnen
- Abwasserrückhaltebecken
- Elt. Freileitung
- Abwasserleitung
- Elt. Erdkabel
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Schutzstreifen mit Bereichsangabe

11. Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
- Kinderspielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Grünanlage
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Friedhof
- Badeplatz

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

12. Wasser-und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt.
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)

- A Angelteich
- M Modellbootanlage
- P Parkteich

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 17 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen / Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land - und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für die Forstwirtschaft

Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

15. Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrecht belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

- Gehrecht
- Fahrrecht
- Leitungsrecht

gr., fr./r z.B. zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

- GSp Gemeinschaftsspielfläche
- GFz Gemeinschaftsfreizeitfläche
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Schutzwall mit Bewuchs
Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

100 m – Abstand zur Kläranlage

Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan.

z.B.100 – Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet

XXXXXXXXXX (z.B. 65/45 dB(A)) – Bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der erreichene Schallpegel ist angegeben. z.B. 65 tags / 45 nachts

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
- Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen
- Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

- Böschungsflächen
- Fläche für Stützmauern

21. Höhenlagen
(§9 Abs. 2 BBauG)

z.B. + 67,00 – 67,5m über N.N.
z.B. ■ (35) + 1,5m über Straßenkrone

22 Grenzen des Geltungsbereiches
(§9 Abs.7 BBauG) und sonstige Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen
(§9 Abs. 6 BBauG)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

- Fläche für Bahnanlagen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellenschutzgebiet

2. Darstellungen

vorh. / gepl.
- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bordsteinkante
- Bordsteinkante abgesenkt
- Rinne
- rechtwinklig
- parallel
- gestrichelt Winkel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan.

WR	II	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Ga	GR	Geschoßflächenzahl (Baumassenzahl)	
o	50	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	30° – 45°	Mindestgröße – Breite – Tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen
	EWE		

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmbadanlagen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG) festgesetzt sind, können diese nur auf diesen Flächen errichtet werden.
An Straßenverkehrsflächen sind die Sichtdreiecke und an Grundstückszufahrten und Straßeneinmündungen von 2,0m an Zuge der unbergrünten Straße (Grundstückszufahrt/Straße) 70,0m in Zuge der Verkehrsstraße, bezogen auf Straßenbegrenzungslinien, von jeder Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§9 Abs. 4 BBauG, § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauONW)

Die zulässige Drempelhöhe SH = größte Sockelhöhe über Straßenkrone. Drempelhöhe Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachgeschoß. Im Fluch der äußersten des traufseitigen Außenwände.
FLD = Flachdach PD = Pultdach
SD = Satteldach WD = Walmdach
- I Vollgeschoß
- II Vollgeschoß
- Wenn keine Dachform festgesetzt ist, ist diese der nachbarbebauung anzupassen.

Firstrichtung

Verteilung der äußeren Gebäudeteile bis auf untergeordnete Teile mit Vorbau stehen in Zugrichtung (Ausnahmen sind zulässig).
Dachgauben, Dachreiterchen und der gleichen Dachneigung 45° in ganzer Breite vergaubt. Mindestabstand der Gauben untereinander 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
Die ebenerdigen Anbauten kann auf Dachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 50 % des Hauptgebäudes nicht übersteigt.
Garagen und Nebenanlagen werden soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist.
Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
Straßenseitige Vorgartenanlagen: Nur Kombination von Bepflanzungen mit Einfriedungen: Hecken, Sträucher, Zäune mit Anpflanzung bis 1,80m.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.
Borken, den 22.3.81
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
(Lutzmöllerplatz) (Leiter)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 28.01.82 beschlossen.
Heek, den 06.08.84
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes erfolgte durch Aushang vom 28.01.82 bis 28.02.82
Heek, den 06.08.84
Der Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek am 28.01.82 beschlossen.
Heek, den 06.08.84
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde mit Begründung nach Ort. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek am 28.01.82 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind vom 28.02.82 bis 28.03.82 bekanntgemacht worden.
Heek, den 06.08.84
Der Gemeindedirektor

Die Öffentlich Auslegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek am 06.08.84 beschlossen.
Heek, den 06.08.84
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 06.08.84 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.
Heek, den 06.08.84
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde mit Verfügung der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 16.11.82 Az.: 35.21.02-5/82 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.
Münster, den 16.11.82
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 16.12.82 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heek, den 06.08.84
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den förmlichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluß geändert.

Nr.	Satzungsbeschluß vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Gestaltungssetzung wurde vom Rat der Gemeinde am gem. § 103 Bau ONW beschlossen.
Heek, den

Die Gestaltungssetzung wurde gem. § 103 i. V. mit § 77 Bau ONW durch Verfügung vom ... genehmigt
Borken, den
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
i. A.
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

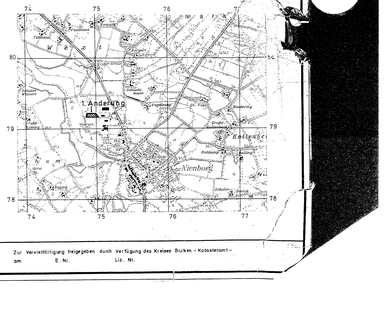
Gemeinde : Heek (Nienborg)
Bebauungsplan Nr: 5 (Eper Strasse)
1. Änderung

3 Auslegungen
1.XX Auslegung

Gemarkung: Nienborg
Flur: 24
M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 30.07.1980

Ausschnitt aus dem Messtischblatt 3808 Heek
(v. 09.11.1975 Kon. Nr. L 6403)



Zur Verwirklichung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken – Kölnstrom – vom E. Nr. Lit. Nr.