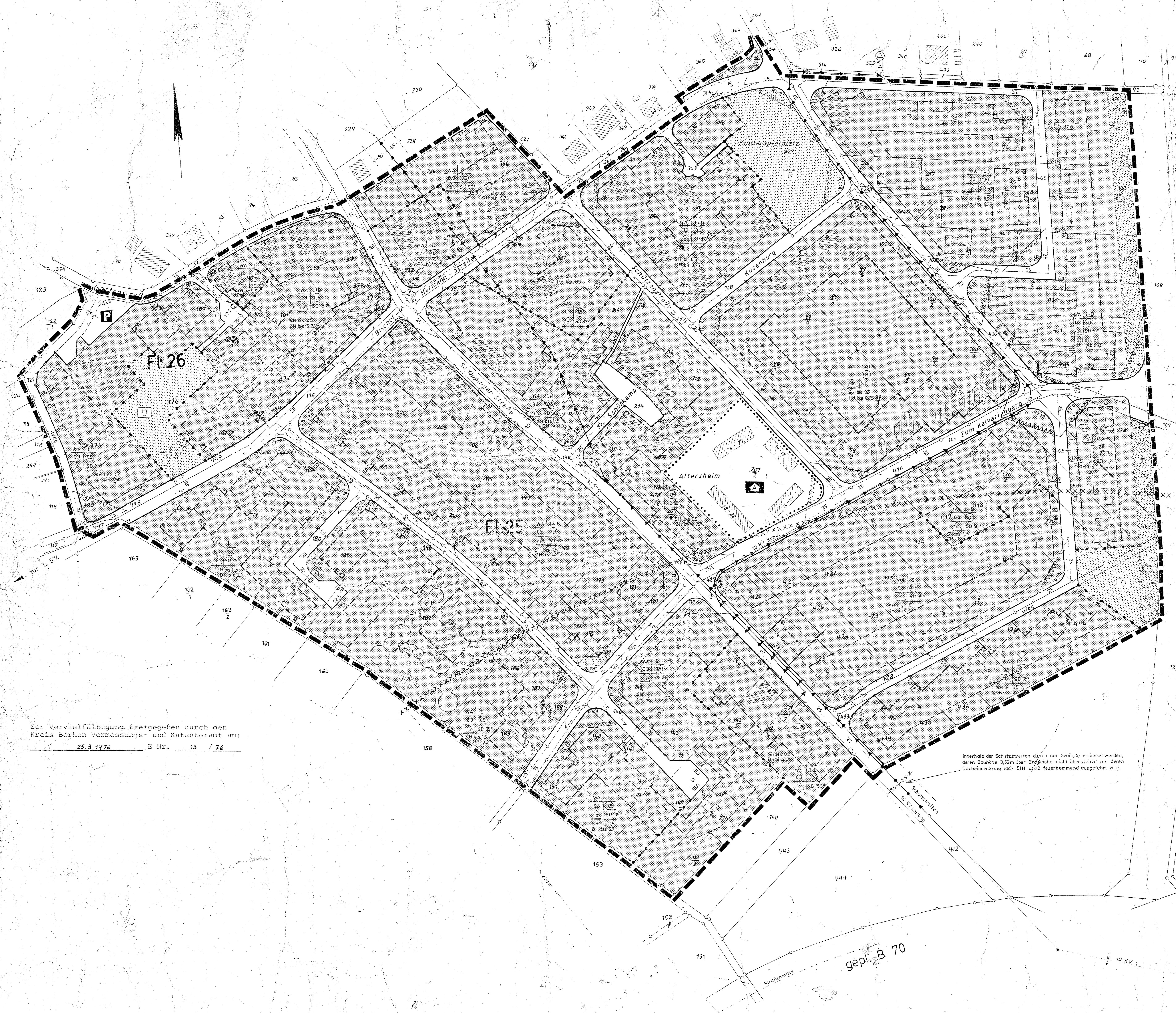


Zur Vervielfältigung freigegeben durch den Kreis Borken Vermessungs- und Katasteramt am:
25.3.1976 E Nr. 13 / 76

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256)
Gemeindeordnung (GO NW) vom 28. Oktober 1952 (GV NW Seite 283)
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 29. November 1960 (GV NW S. 433)
Gesetz über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 (GV NW Seite 373)
Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) der Grundstücke vom 26. November 1968 (BGBl. I Seite 1237)
in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SW	Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO	SO	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
III / II	Zahl der Vollgeschosse – Höchst- / Mindestgrenze
0,4	Grundflächenzahl – GRZ
(0,8)	Geschoßflächenzahl – GFZ
90	Baumassenzahl – BMZ
S	Sockelgeschoß
D	Dachgeschoß

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 – 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
- Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (lH) oder lichter Breite (lB) — lH 4,0 m
- Hauptfirst- und Gebäuderichtung bei geneigten Dächern
- Hauptgebäuderichtung bei flachen Dächern

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

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

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

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:

Sp	Spielfläche	Ga	Garage
Fz	Freizeitfläche	St	Stellplatz
Ef	Erholungsfläche	▶	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	Altersheim
Kindergarten	Post
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	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 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

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

- Gehweg, Fahrbahn — Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- P öffentliche Parkflächen
- Anschluß an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
- Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrverbot
- Straßenbegrenzungslinie

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
10 KV F Elt. Freileitung	A Abwasserleitung
10 KV E Elt. Erdkabel	W Wasserleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe	G Gasleitung

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)

- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht

gr, fr, lr 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
- Schallschutzmauer, -blende, -zaun.
- Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 8 Abs. 4 (§ 9 Abs. 4) BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan
- z.B. 100 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet
- XXXXXXXXXX z.B. 55/45 dB(A) Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der errechnete Schallpegel ist angegeben z.B. 55/45 dB(A)

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 Gewässern (§ 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 = 67,0 m über N.N.
z.B. ⊗ 1,50 = 1,5 m über Straßenkrone

22. Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG § 103 Bau ONW)

FLD	= Flachdach	PD	= Pultdach
SD	= Satteldach	35°	= Dachneigung ± 2° zulässig. Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
WD	= Walmdach		
DH 0,5	größte Drempelhöhe	SH 0,5	größte Sockelhöhe

Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.

23. 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
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- (Q) Quellenschutzgebiet

2. Darstellungen

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

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan.

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 30°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	2 WE	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
Dachgaupen nur bei einer Dachneigung ≧ 45°. In ganzer Breite verglast.

Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80 m
Ausnahmen:
Ausnahmsweise kann bei ebenerdigen Anbauten ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 50 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
Die Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen oder Baumgruppen können mit Zustimmung der Gemeinde aufgehoben werden.

V Hinweise

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan ist nach dem Stande vom ... mit dem Liegenschaftskataster und dem Bundesbaugesetz übereinstimmend.

Borken, den ... 1977
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 29.1.73 beschlossen.
Heek, den 14.6.78
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

25. März 1978
15. Juni 1978
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
(Stempel: Kreis Borken – Katasteramt –)

Der Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Heek, den 14.6.78
Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek am 10.4.78 beschlossen.
Heek, den 14.6.78
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.4.78 bis 24.5.78 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 14.4.78
Heek, den 14.6.78
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom ... geändert.
Heek, den
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 5.6.78 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Heek, den 14.6.78
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.08.78 Az. 35.2.1-5202-46/78 genehmigt.
Münster, den 28.08.78
Der Regierungspräsident
i.A.
(Stempel: Der Regierungspräsident Münster)

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht am 25.7.78
Heek, den 30.7.80
Der Gemeindedirektor

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

Nr	Satzungsbeschluß vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Gemeinde : HEEK (Ortsteil Nienborg)
Bebauungsplan Nr: 7
„Stockumer Hoff"

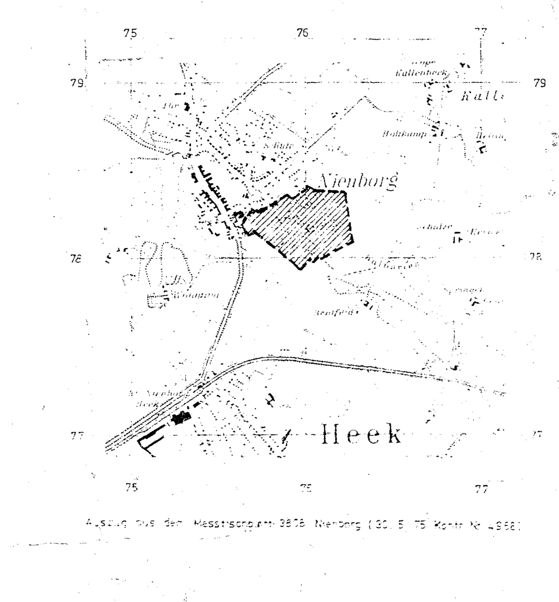
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Nienborg
Flur: 25, 26

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 3. Oktober 1977

Ausschnitt aus dem Messtischblatt



Auszug aus dem Messtischblatt 3808 Nienborg

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt - am 25.10.75 E Nr. 13/75