



# A m t s b l a t t

## für die

### Gemeinde Heek

---

<b>Jahrgang</b> 22	<b>Ausgegeben:</b> Heek, den 01.08.2016	<b>Nr.</b> 7/2016
-----------------------	--------------------------------------------	----------------------

---

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>I n h a l t / Titel</b>	<b>Seite</b>
1	28.07.2016	Bebauungsplan Nr. 55 Hoffstätte 13. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB Hier: Änderung gestalterischer Festsetzungen	2-5
2	28.07.2016	38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Heek-West III) Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	6-9
3	28.07.2016	Bebauungsplan Nr. 71 Gewerbepark Heek-West III Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	6-9

---

**Herausgeber:** Der Bürgermeister der Gemeinde Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 H e e k  
**Druck/Vertrieb:** Gemeindeverwaltung Heek. Das Amtsblatt erscheint je nach Bedarf. Es ist nach Hinweis im Aushangkasten an der Gemeindeverwaltung Heek und auf der Internetseite der Gemeinde kostenlos zur Mitnahme erhältlich bei der Gemeinde Heek (Foyer) und bei den örtlichen Banken und Sparkassen sowie bei der Poststelle Heek. Darüber hinaus steht das Amtsblatt zum Download auf der Internetseite der Gemeinde Heek unter [www.heek.de](http://www.heek.de) bereit.

---

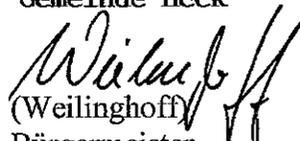
**Bebauungsplan Nr. 55 Hoffstätte**  
**13. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB**

Der Entwurf der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 Hoffstätte liegt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 09. August 2016 bis 09. September 2016 einschl. in der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek, Zimmer 007 zur Einsicht für die von der Planung betroffene Öffentlichkeit während folgender Öffnungszeiten aus:

Montags bis mittwochs	8.30 - 12.30 Uhr und 14.30 – 16.00 Uhr
Donnerstags	8.30 - 12.30 Uhr und 14.30 – 18.00 Uhr
Freitags	8.30 - 12.30 Uhr

Es besteht für die betroffene Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. zum 09. September 2016. Aufgrund der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen.

Heek, 28.07.2016  
Gemeinde Heek

  
(Weilinghoff)  
Bürgermeister

Fachbereich 4- Planen, Bauen und Verkehr-

**Gemeinde Heek**

**Bebauungsplan Nr.: 55 „Hoffstätte“**

A.) Änderung der Gestaltungssatzung Nr.:

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

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

**13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hoffstätte“**

**Begründung gem. 9(8) BauGB:**

Betroffene(s) Grundstück(e):

Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 Hoffstätte

Anlass und Ziel der Planung:

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes Hoffstätte erfolgt in Teilabschnitten. Der zweite Teilabschnitt der Straße „Zum Tannenkamp“ zwischen den Straßen „Zum Kalvarienberg“ und „Tönsweg“ soll bis zum Herbst 2016 fertig gestellt sein.

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf dem Planungsstand von 2001. Vor 15 Jahren wurde überwiegend das klassische Einfamilienhaus mit Satteldach errichtet, welches seinerzeit aufgrund seiner Dichtigkeit und kostengünstigen Herstellung sehr beliebt war. Seit einigen Jahren wurden die Materialien und der Dachaufbau entsprechend weiterentwickelt, so dass auch andere Dachformen die gleichen Vorteile versprechen. Bereits seit einigen Jahren gibt es zudem den Trend zur zweigeschossigen Bauweise mit flachgeneigten Sattel-bzw. Walmdächern.

Der Bebauungsplan wurde in den letzten Jahren aus diesem Grund bereits zwölfmal geändert.

Mit dieser Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen der aktuellen Bauweise angepasst werden.

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

<b>Bisherige Festsetzungen</b>	<b>Geänderte Festsetzungen</b>
II TH 4,30m, FH 9,50m 38°-42°	<ul style="list-style-type: none"><li>• max. II Vollgeschosse</li><li>• Firsthöhe (FH) max. 9,50m</li><li>• Traufhöhe (TH) max. 6,80m</li><li>• Oberkante (OK) max. 6,80m (bei Flachdach)</li><li>• bei Pultdächern max. 8,50m (höchster Punkt)</li></ul>
II TH 4,30m, FH 8,60m, MD 20°-80°	
	Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung werden aufgehoben.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird im WA- Gebiet auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Im Rahmen der Ortsrandgestaltung werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Und die OKG für Flachdachgebäude auf max. 6,80 m festgesetzt.

### **Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Oberer Bezugspunkt für die Berechnungen:

- die Firsthöhe (FH) von Gebäuden ist die obere Dachkante
- der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Haupterschließungsstraße (Oberkante des Abschlusses der endausgebauten Straße in der Fahrbahnmitte) in der Mitte der gemeinsamen Grenzen des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche jeweils bezogen auf Normalhöhenull (NHN). Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Hierauf bezogen gilt bei Doppelhäusern der Mittelwert aus den beiden Grundstücken der Doppelhaushälften. Bei noch nicht fertiggestelltem Straßenendausbau sind die Höhen bei der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek zu erfragen.

### **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Die geplante bauliche Nutzung fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur auf Dauer nur ein, wenn die festgesetzte Bauweise mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kombiniert wird, die die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im gesamten WA-Gebiet daher auf max. 2 beschränkt.

### 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:

Der Geltungsbereich geht auch aus dem zu dieser Änderung gehörenden Lageplan hervor.

Verfahrensvermerke

Heek, 11.07.2016

i.A.

Nöldemann



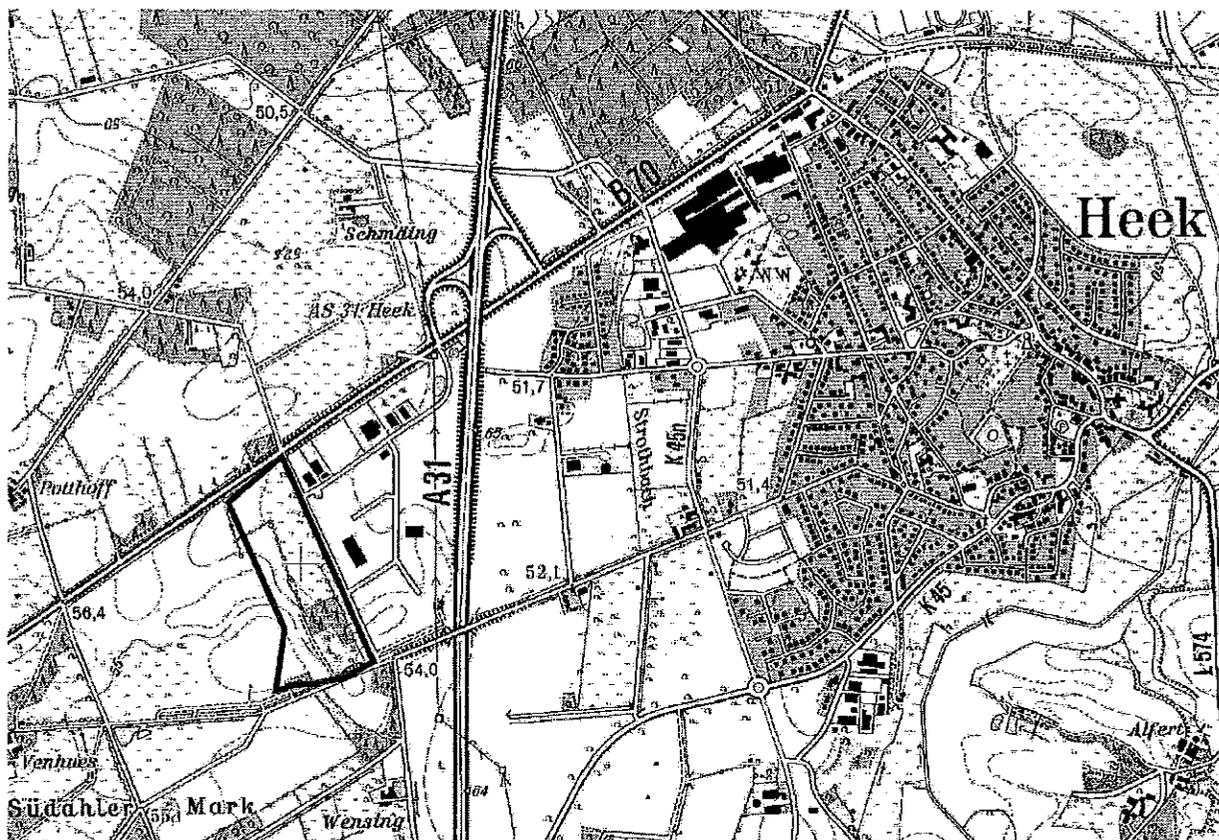
*Lageplan zur 13.Änderung des Bebauungsplanes Hoffstätte*

### 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Heek-West III) Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege beschloss am 27.08.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heek.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heek stellt für das Plangebiet derzeit landw. Nutzfläche dar. Zur gewerblichen Erweiterung des Heeker Ortsteils wird die Änderung der Darstellung zu Industriegebietsfläche erforderlich.

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus dem nachfolgenden Übersichtsplan hervor.





## Auslegung

Die vorstehenden Planentwürfe mit Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **09. August 2016 bis 09. September 2016 einschl.** in der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek, Zimmer E 006, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, und zwar:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
	und von 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
	und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Sofern die o.g. Zeiten nicht mit den offiziellen Öffnungszeiten übereinstimmen und die Haupteingangstür verschlossen ist, besteht die Möglichkeit, über die Sprechanlage der Gemeindeverwaltung eingelassen zu werden.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich erhoben oder zur Niederschrift gegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Heek. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zum jetzigen Zeitpunkt vor:

	Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
1	Umweltbericht	WWK, Warendorf	Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter, die jeweils nach Bestandsaufnahme und Bewertung gegliedert sind
2	Artenschutzrechtliche Prüfung	WWK, Warendorf	Charakterisierung des Planvorhabens im Hinblick auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Betrachtung von Vorkommen von Säugetieren, Vögeln und Amphibien
3	Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	1. Untere Wasserbehörde 2. Untere Landschaftsbehörde 3. Stadtwerke Ahaus 4. Landwirtschaftskammer 5. Geologischer Dienst NRW 6. Landesbetrieb Wald und Holz 7. Bezirksregierung Münster Dez. 52	1. Regenwasserversickerung 2. Kompensation, Gehölzbestand, Boden 3. Grundwasser 4. Bodenschutz 5. Bodenschutz 6. Wald/ Wallhecken 7. Boden

Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht nach den Vorschriften des § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Auslegung der Planentwürfe wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Bekanntmachungsverordnung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek bekannt gemacht.

Heek, den 28.07.2016

Gemeinde Heek

Der Bürgermeister

  
(Weilinghoff)