BEBAUUNGSPLAN HEEK
ORTSTEIL NIENBORG

GEWERBEGEBIET ‹EPERSTRASSE› PLAN NR. 5 M. 1:1000

Fl. 22

Fl. 24

Gemarkung NIENBORG

GI 0,8 9,0

GE II 0,8 (16)

GE I 03 (05)

GE II 07 (12)

WA II 04 08

LANDW. NUTZFLÄCHE

VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN GEM. §9 Abs.1 NR. 2

Graben

Weg

Straße C

Eper Straße L 574

Straße A

10-KV-KABEL

10 KV

Kläranlage (in Bau)

Schutzgraben

Grenze der Wohnbebauung

Wellblechschuppen

Winkelsring

Angefertigt im August 1972 durch das Vermessungs- und Katasteramt Ahaus.

Unterlagen: Fotographische Vergrößerung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 2000.

Vorn. Verm.-u. Katasteramtes Ahaus 22.8.1972 50/72

Hinweis für die Bauaufsicht!

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ist das Plangebiet, bis auf die neuen Einmündungen der Erschließungsstraßen und der beiden vorh. Wohnhäusern zur L 574 hin, lückenlos ohne Tür und Tor wirksam einzufriedigen. Die Einfriedigung hat vor Bebauung der Grundstücke zu erfolgen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sind Werbeanlagen und Schaufenster, innerhalb der 40,0m Zone zur L 574 hin, nicht gestattet.

Vorh. landw. Zufahrten zur L 574 hin sind bei Nutzungsänderung der Grundstücke zu beseitigen.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 B-BauG), sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des §9 Abs. 1-5 FStrG / § 25 Abs.3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG / § 25 Abs.3 Satz 2 LStrG).

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

sind: Der § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.52 in der Fassung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656 bzw. SGV NW 2020), die §§ 2 bis 8 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970, die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 und der § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 in der Fassung vom 27.1.1970.

LEGENDE

a) BESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude und Fabriken
- Flurstücksgrenzen
- 322 Flurstücksnummern

b) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Überbaubare Grundstücksfläche. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
- Baugrenze
- GE Gewerbegebiet, §8 BauNVO — GI Industriegebiet, §9 BauNVO
- 0,7 Grundflächenzahl
- (12) Geschoßflächenzahl
- 90 Baumassenzahl
- I II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen über 0,70 m Höhe, gemessen ab Straßenkrone, unzulässig.
- P Parkfläche
- Firstrichtung. Die im Plan dargestellte Firstrichtung ist zwingend.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Oberirdische 10 KV- Leitung mit Schutzstreifen — Stütze
- GEBÄUDE HOHE MAX. 3,50m BEDACHUNG MIND. FEUERHEMMEND
- 10 KV- Erdkabel
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Kläranlage
- 100 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. 50 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet (Siehe textliche Festsetzungen Anlage 1)
- LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE DAUERGRÜN (2 REIHEN TANNEN)
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 Bau NVO

c) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

In dem mit GE I 03 (13) bzw. (16) bezeichneten Gebiet sind nur Ziegelrohbauten mit 25 bis 35 ° Dachneigung zulässig.

Bei Um- oder Wiederaufbau von vorhandenen Gebäuden können die gleiche Dachform und die äußere Gestaltung beibehalten werden.

d) NACHRICHTLICH

- Vorgesehene Hausstellung

Für Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Heek vom 12. 6. 1972 gefertigt.

Es wird bescheinigt, daß die kartographische Darstellung des Zustandes vom 22.8.1972 richtig und die städtebauliche Planung vermessungstechnisch durchführbar ist.
Ahaus, den 6. Dez. 75 Kreis Borken Der Oberkreisdirektor Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage: (Meister)

Für die städtebauliche Planung:
Münster / W., den 13. September 1972
gez. W. Schröter
Architekt BDA

Genehmigt gemäß Erl. v. 4.4.1975
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i.A.
(Lehmkühler)

Dieser Bebauungsplan und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG lt. Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19. November 1975 auszulegen.
Heek, den 5. Dezember 1975
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 2. Dez. bis 9. Jan. 1976 öffentlich ausgelegen.
Heek, den 5. Dezember 1975
Gemeindedirektor

Auf Grund des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) und des § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S.435) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan am 26. November 1975 als Satzung beschlossen.
Heek, den 5. Dezember 1975
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. Mai 1976 genehmigt worden.
Münster/ W., den 25. Mai 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Regierungsbaurat

Die Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 30.06./01.07.76 1976 erfolgt.
Heek, den 197

Gemeindedirektor

1. AUSFERTIGUNG