



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen, Hiervon ausgenommen sind Elektroladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.
- unzulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

- Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den für sie zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Anlage von mehr als drei zusammenhängenden Stellplätzen diese Stellplätze zwingend als Sammel-Stellplatzanlage mit lediglich einer gesammelten Ein-/Ausfahrt zur öffentlichen Straße zu bündeln.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

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

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss maßgebend. Die Vegetation ist bei der Messung nicht zu berücksichtigen.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage von 50,1 m bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Erhaltungsgebote

- Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist bei den in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäumen zu beachten.
- In den gekennzeichneten Flächen (TF 7) ist der Gehölzstreifen aus Erlen und Eichen zu erhalten und zu entwickeln. Nadelbäume sind zu entfernen. Zur östlichen zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche ist ein Zaun mit Eichenspaltpfählen entlang der Nutzungsgrenze mit Abstand von 0,5 m zur landwirtschaftlichen Fläche zu ziehen.
- Abgänge und Lücken im Gehölzstreifen sind in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 20 – 25 cm. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Sträßenbaumliste anzuwenden – siehe Hinweis Nr. 9.

Pflanzungsgebote

- Stellplätze/-bereiche sind mit Ausnahme des Zufahrtsbereiches alleseitig mit einer einreihigen Hecke aus Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna) und / oder ähnlichem Pflanzgut mit einer Höhe von 0,6 m bis 0,8 m über Stellplatzhöhe einzufassen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten.
- Hauptgebäude sind vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der »FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen« (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). § 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen

- Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Die Mindestsockelhöhe beträgt 0,2 m. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,5 m. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Höhenlage von 50,1 m bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.
- Außenfassaden/-wände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Verkleidungen der Außenwandflächen im WA sind bis auf untergeordnete Teile und Treppenhäuser mit Verblendsteinen im Ziegelformat zu erstellen. Hiervon sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO ausgenommen.
- Abfallbehälter (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
- | | | | |
|----|------------------------|--------------|---------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | (§ 4 BauNVO) | – s. TF Nr. 1 |
|----|------------------------|--------------|---------------|
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- | | | |
|---------|--|---------------|
| 0,8 | Geschossflächenzahl – als Höchstmaß | |
| 0,4 | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß | |
| max. GH | Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) | – s. TF Nr. 5 |

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- | | |
|---|---------------------------|
| o | offene Bauweise |
| | nur Einzelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- | | |
|--|-------------------------|
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- | | | |
|--|---|---------------------|
| | Bäume | – s. TF Nr. 6 |
| | Der mit 1 gekennzeichnete Baum wurde während der öffentlichen Auslegung aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt. | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | – s. TF Nrn. 7 u. 8 |
| | Wurzel-/Kronenbereich | – s. TF Nr. 6 |

SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | | |
|-------|---|-----------------------|
| | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB | |
| | Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB | |
| z. B. | 3,0 | Maßzahl in Metern (m) |
| | | rechter Winkel |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- | | | |
|--------|---|--|
| | Gebäude vorhanden | |
| | Flurgrenze | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | Gemarkungsname | |
| | Flurbezeichnung | |
| Heek | | |
| Flur 1 | | |
| 124 | | |
| | Kanaldeckelhöhe und Kanalsohlenhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Kanalplan der Gemeinde Heek | |
| | Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m | |
| | Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m | |
| z. B. | PH 59,3 | |
| | Baumbestand (ohne Gehölzstreifen) | |
| | Bestandsbaum entfällt | |

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H) (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- Kampfmittel

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfallung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Heek oder die Polizei zu verständigen.
- Leitungsschutz

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVVG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- Boden- und Bodendenkmalschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

 - Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Löschwasserversorgung

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.

Der Grundsatz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkung wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserseiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

- Eigenversorgung mit Trink-, Betriebs und Löschwasser

Eigentümerwechsel, Errichtung, Veränderung und Inbetriebnahme von Wasserversorgungsanlagen i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV sind der unteren Gesundheitsbehörde mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) TrinkwV).

- Überflutungsschutz

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Höffichen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländeeinfunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen.

Gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Heek hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

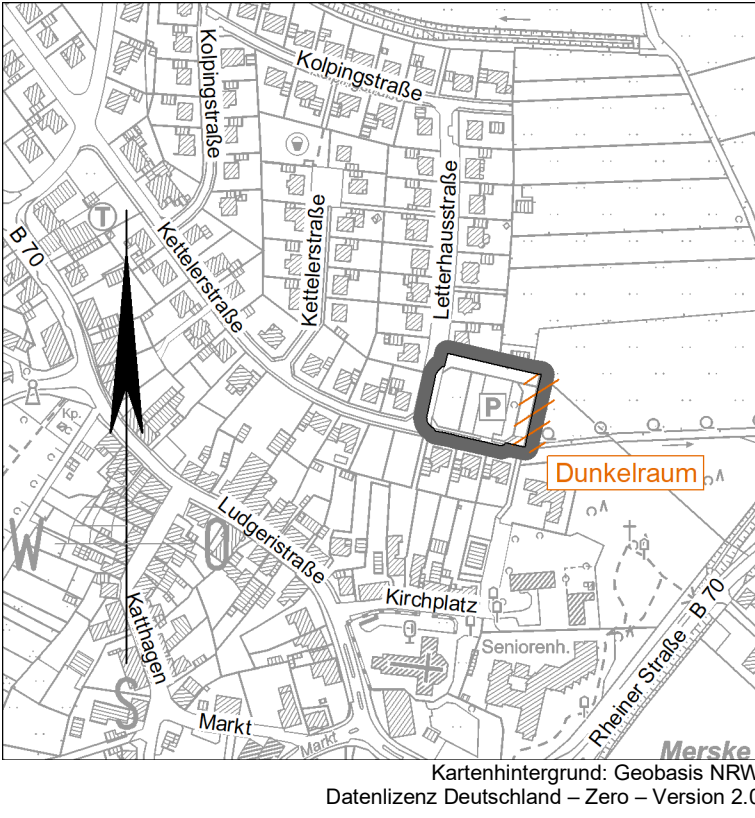
Aufgrund einer nicht ausschließbaren Überflutung bei einem 500-jährigen Hochwasser sollten Öffnungen unter 50,3 m NHN an Gebäuden unterbleiben. Bei niedrigeren Öffnungen sind Schutzmaßnahmen empfehlenswert.

- Artenschutzhinweise
 - Möglichst weitgehender Erhalt von (Alt-) Bäumen
 - kein Baubeginn und keine Baufeldfreimachung in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)
 - Gehölzfallung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02.)

- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
 - Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
 - Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen ggf. in Richtung umliegender Dunkelräume zu nutzen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung ggf. in Richtung von Dunkelräumen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

- Lichtarme Dunkelräume

(Die Bereiche sind in der Abbildung orange schraffiert. Das Plangebiet ist grau umrandet.)



- Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) GALK-Liste und Gutachten können während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek eingesehen werden.

- Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Heek, Flur 38, Flurstück u.a. 27, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- Umweltrelevante Fachuntersuchungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I für das Planvorhaben der Gemeinde Heek: Bebauungsplan Nr. 15 „Mähne – Teil I“, Änderung, Gemarkung Heek, Flur 38, Flurstück 27 u.a, Stand: 27.09.2021. Bearbeitung: Friedrich Pfeifer Feldbiologie/Ökologie, Heideveldweg 21, 7586 GT Overdinkel/NL
- Neubau einer Wohnanlage für Senioren in Heek, Gehölzentfernung vom 26.08.2021. Bearbeitung: Stefanie Langkowsky, Dachsweg 12, 48683 Ahaus
- Ergänzende Stellungnahme zur Artenschutzprüfung vom 27.09.2021 zum BBP Nr. 15, Heek Mähne Teil 1, 2. Änderung vom Autor dieses Schreibens sowie zur Artenschutzsteinschätzung (Gehölzentfernung) zum Neubau einer Wohnanlage für Senioren in Heek von Frau Stefanie Langkowsky. Hier: Einordnung neuer Funde in die Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse und Vogel vom 25.06.2022 Bearbeitung: Friedrich Pfeifer Feldbiologie/Ökologie, Heideveldweg 21, 7586 GT Overdinkel/NL

- Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek

- Überleitungshinweis

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021
- § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), § 47a und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015
- § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)
- Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 17. Dezember 2020
- jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Heek hat am 16.12.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Heek hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 13.10.2021 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 25.10.2021 bis 23.11.2021 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.10.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Ausschuss für Bauen und Planen hat am 01.06.2022 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründungsentwurf, artenschutzrechtlichen Prüfung, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründungsentwurf, artenschutzrechtlichen Prüfung, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Heek wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 04.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Rat der Gemeinde Heek hat am 14.09.2022 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Die Bekanntmachung und die Unterlagen waren auf der Homepage der Gemeinde Heek unter der Adresse https://www.heek.de/bauen/wirtschaft/bauen-kaufen/wohnen/bauleitplanung und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4 (2) und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Heek am 14.09.2022 gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Heek, den
(Franz-Josef Weilinghoff)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am ausfertigtig worden.

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BekanntmVO in Kraft getreten.

Heek, den
(Franz-Josef Weilinghoff)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Juni 2021

Borken, den
(Martin Wülfing)
ObvI

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Heek, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....

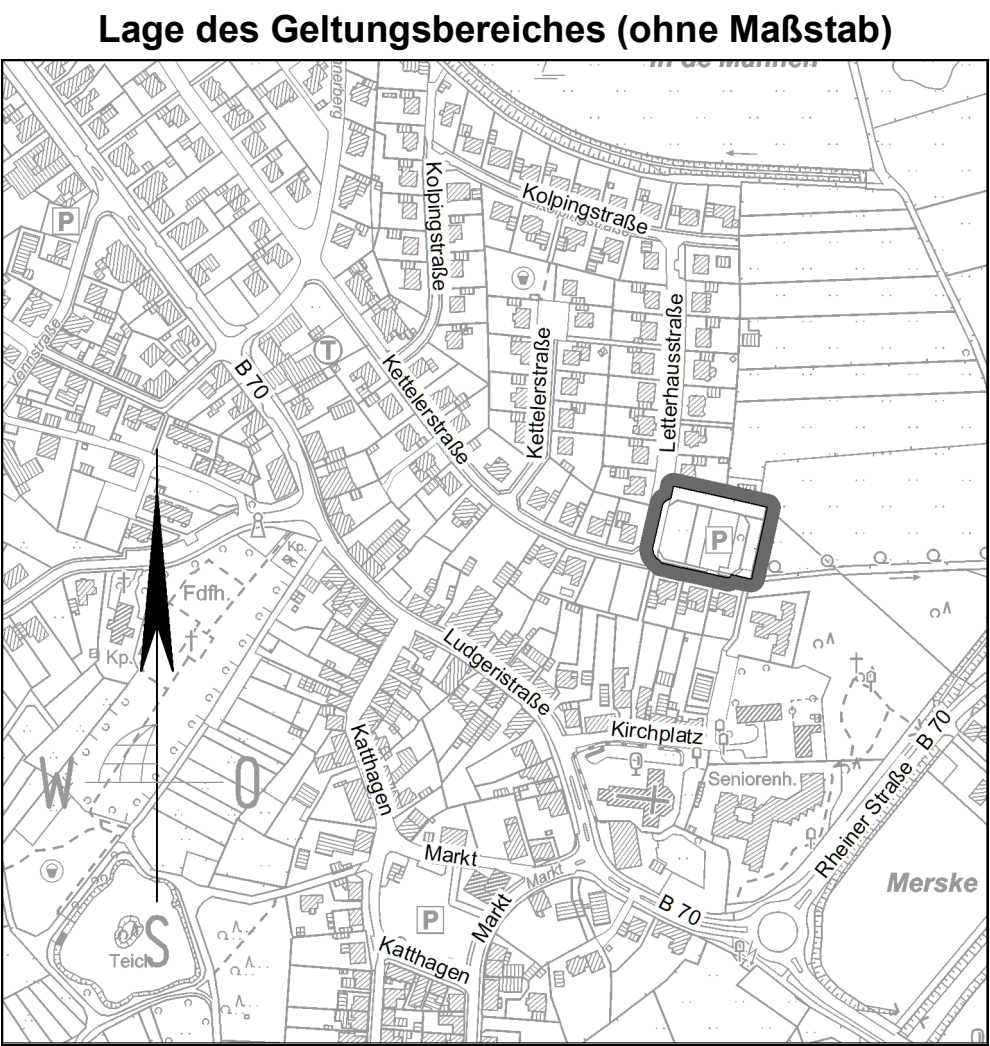
GEMEINDE HEEK



Bebauungsplan Nr. 15 „Mähne – Teil I“, 2. Änderung (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0