Gemeinde: Heek
Bebauungsplan Nr.: 3 Teil 2
„Gewerbegebiet Bült"
2. Änderung Nr. 3 „Bült"

Gemarkung: Heek

Flur: 8, 39 **M. 1:1000**

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –

Datum: 21.10.1988 / 28.06.1990

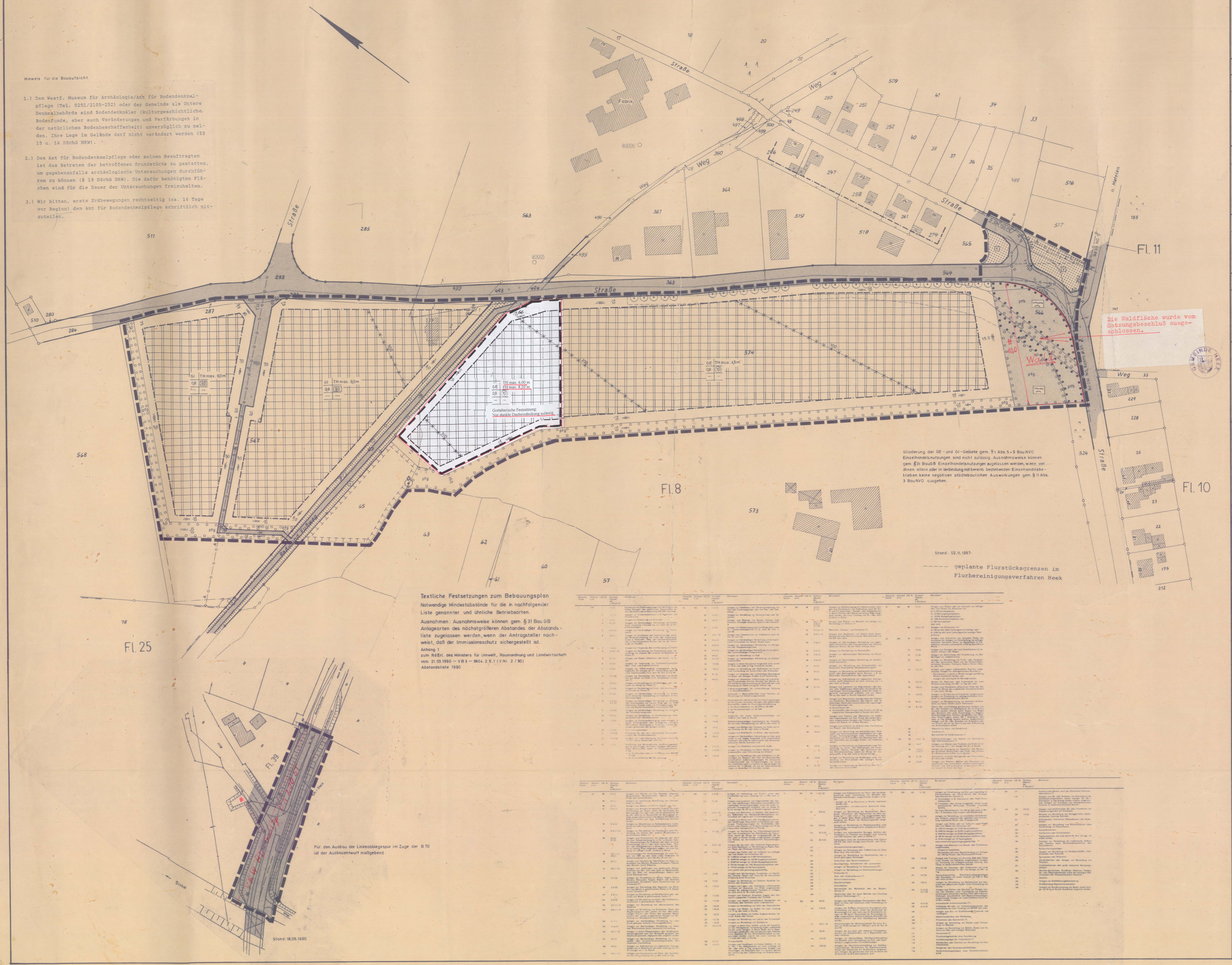
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Hinweis für die Bauaufsicht.

1.) Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

2.) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.) Wir bitten, erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Notwendige Mindestabstände für die in nachfolgender Liste genannter und ähnliche Betriebsarten.

Ausnahmen: Ausnahmsweise können gem. § 31 BauGB Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Anhang 1
zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 – VB 3 – 8804.2.5.1 (V Nr. 2 / 90)
Abstandsliste 1990

[illegible]

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW 1987 S. 220)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S 319) zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S 432)
4. Baunutzungsverordnung BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl I S 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1988 (BGBl I S 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl I S 127)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S 833)

in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 – 11 BauNVO

GE – Gewerbegebiete § 8 BauNVO Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

GI – Industriegebiete § 9 BauNVO Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 – 22 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse – zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschossflächenzahl
D Dachgeschoss – als Vollgeschoss im Dachraum zulässig

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 + 23 BauNVO

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze
Gebäuderichtung – größte Längenausdehnung

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen:

Ga Garage St Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Verwaltung Schule

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung § 9 Abs 1 Nr 10 BauGB

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

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Trafostation Kläranlage

Leitungen
oberirdisch unterirdisch

W Wasserleitung A Abwasserleitung
E Elt. Leitung G Gasleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Kinderspielplatz Grünanlage

Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet.
Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundende bauliche Anlagen zulässig.

Grenzen des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB und sonstige Grenzen

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

Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher § 9 Abs 1 Nr 25a BauGB

pfg – Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen.

Pflanzgebot für Bäume
Pflanzgebot für Baumgruppen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer § 9 Abs. 1 Nr 25b BauGB

pfb – Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichfläche) Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB

100 – Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan.

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

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen

Darstellungen

vorhanden geplant

Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
rechtwinklig
parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
0	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F = 900 qm	2 WE	Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0 m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

TH max. 4,5 m (9,0 m) = max. Traufhöhe/Gebäudehöhe. Ausnahmsweise können für Gebäudeteile größere Gebäudehöhen zugelassen werden. (z.B. Kamine, Silo, Spänebunker) Höhe des Erdgeschossfußbodens (Rohbaumaß) max. 0,5 m über Straßenkrone.

V Festsetzungen über die Gestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB; § 81 Abs. 4 BauONW

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.

Borken, den 29.06.1990

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i.A.
(Spamer)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 02.11.1987/18.06.1990 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 29. JUNI 1990

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.
(Theis)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 17.09.1990 beschlossen.

Heek, den 10.12.1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 10.12.1990

Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Heek am 17.09.1990 beschlossen.

Heek, den 10.12.1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.10.1990 bis 12.11.1990 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 29.09./02.10.1990

Heek, den 10.12.1990

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom 26.11.1990 geändert.

Heek, den 10.12.1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 18.2.91 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

Heek, den 18.2.91

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 11.12.1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 07.03.1991
Az.: 35.2.1-5202-104/90

Der Regierungspräsident
i.A.
Regierungsbaurätin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 15.3.1991

Der Gemeindedirektor
i.V.
(Schepers)

Auszug aus dem Messtischblatt
3808 Heek
(09.11.1979 Kontr. Nr. L 6403)