

MI	II	Fläche für den Gemeindebedarf FH max. 13 m	III	SD 30° - 45° PD
0,5	SD 45° WD 45°			
TH max. 6,80 m FH max. 13 m				

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Höhe baulicher Anlagen**
- FH 9,00 m Firsthöhe in Meter (m) als Höchstmaß
 - TH 6,20 m bis 6,70 m Traufhöhe in Meter (m) als Mindest- und Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - Baugrenzen
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und §86 (4) BauO NW)**
- SD Satteldach
 - ZD Zeldach
 - z.B. 20°-30° festgesetzte Dachneigung (Mindest- und Höchstmaß)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)**
- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- unterirdisch - 10 kV
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flur 56 Flurnummer
 - z.B. 57 Flurstücksnummer
 - Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und §22 BauGB)
 - St Zweckbestimmung Stellplätze
 - Unterer Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen: Kanaldeckelhöhe in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) Aufmaß vom 19.03.2020
 - KD=51,00
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (s. Nr. 17)

Hinweise

- Zitierte Rechtsvorschriften und technische Regelwerke**
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Heek, Fachbereich 4 (Planen, Bauen und Verkehr) -Stadtplanung - Bahnhofstr. 60, 48619 Heek, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.
- Wasserversorgung**
- Die öffentliche Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Heek.
- Trinkwasser**
- Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung (TrinkV) errichtet oder erstmalig oder wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wasserführenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an einer Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies dem Fachbereich Gesundheit des Kreises Borken spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 TrinkV). Im direkten Umkreis des Plangebietes befinden sich genutzte Eigenwasserversorgungsanlagen. Durch die erforderlichen Baumaßnahmen und die Umnutzung darf die Trinkwasserqualität nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für das Wasserwerk Heek der Stadtwerke Ahaus GmbH.
- Löschwasser**
- Die Löschwasserbereitstellung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingeübte Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - zu kennzeichnen.
- Denkmalschutz und Denkmalpflege**
- Im Plangebiet ist keine denkmalwürdige Bausubstanz vorhanden. Bodendenkmale werden nicht vermutet. Sollten dennoch Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde z. B. Mauerwerk, Einzelfunde oder Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, so ist das der Gemeinde Heek oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- Da bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel- Kaltzeit) angetroffen werden können, sind:
1. erste Erdarbeiten 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 258, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 2. der LWL- Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- Altlasten**
- Auf einem Teil des Geländes liegt die Fläche der „ehemaligen Tankstelle Hartmann“, die im Kataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 665101/06-0010 als Altlastenverdachtsfläche geführt wird. Hier wurde von 1926 bis 1958 eine Tankstelle betrieben, zuerst mit einem unterirdischen Tank für Benzin von 0,8 m³ und ab 1932 mit zwei Behältern mit je 3 m³ Fassungsvermögen und einer Zapfsäule. Ab 1958 wurde der Betrieb auf das Gelände der westfälischen Landesisenbahn an der B 70 verlegt. Inwieweit die unterirdischen Tanks entfernt wurden ist mir nicht bekannt. Auf Grund der relativ kurzen Nutzungsdauer und wegen der geringen Umschlagmengen ist aus Sicht der Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz das Risiko für die Entstehung einer nachhaltigen Boden- oder Grundwasserbelastung durch einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich der ehemaligen Tankstelle als sehr gering einzustufen. Sollten sich wider Erwarten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben und/oder Oberflächenversiegelungen entfernt werden, sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Untersuchung oder Sanierung des Untergrundes in Absprache mit der Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken durchzuführen.
- Abwasserbeseitigung**
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Heek. Der Grundwasserschutz wird entsprechend des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sichergestellt.
- Niederschlagswasser**
- Nach § 44 des Landeswassergesetzes in Verbindung mit § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1998 erstmals bebaut, befestigt oder an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird das anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation abgeführt. Die örtlichen geologischen Umstände lassen eine Versickerung vor Ort nicht zu.
- Schmutzwasser**
- Das Schmutzwasser wird im Trennverfahren der Kläranlage in Wichum zugeführt. Für das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang.
- Grundwasser**
- Bei der Nutzung von Erdwärmesystemen ist dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen beispielsweise durch die Verwendung von Salzlosen Anst. von Glykolen. Schon bei der Planung der Anlagen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken zu befragen.
- Energieversorgung**
- Für die Strom und Gasversorgung des Gebietes ist die Westnetz bzw. die LokalNet und Stadtwerke Gronau zuständig.
- Fernmeldetechnische Versorgung**
- Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einen alternativen Anbieter.

Textliche Festsetzungen (§§ 9 und 9a BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO).**
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
1. Im Mischgebiet (MI) sind zulässig
 - 1.1. Wohngebäude
 - 1.2. Geschäfts- und Bürogebäude
 - 1.3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - 1.4. Sonstige Gewerbebetriebe
 - 1.5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 1.6. Gartenbaubetriebe
- Weitere nach § 6 Bau NVO allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nach § 1 Absatz 5 Bau NVO ausgeschlossen (Tankstellen und Vergnügungstätten).
- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)**
2. In der Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.5 (6) BauGB) sind Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Verwaltung zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§18 (1) Bau NVO)**
3. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung
 - Der maximalen Gebäudehöhe (max. GH) ist die oberste Dachkante von Gebäuden (FH)
 - Die maximale Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut
- 3.1. Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf das Normalhöhennull (NHN) (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 3.2. Ausnahmsweise können die Ortsgänge als Zierelement bis 0,20m über die vorgegebene Firsthöhe hinausragen
- | Baugebiet | FH | TH | Geschosse |
|-------------------------|------|--------|-----------|
| Mischgebiet MI | 13 m | 6,80 m | II |
| Fläche für Gemeinbedarf | 13 m | -- | III |

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

4. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen und über Stellplatzflächen zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)**
5. Überbaubare Grundstücksflächen sind die Teile der Baugrundstücke, innerhalb denen bauliche Anlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden dürfen. Sie sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten MI-Gebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) dürfen Baugrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht überschreiten (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).

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

Folgende gestalterische Festsetzungen gelten für das gesamte MI-Gebiet:

Dächer (§ 89 (1) BauO NRW)

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
MI (bei II Vollgeschossen)	Satteldach (SD) Walddach (WD)	45°
Fläche für den Gemeindebedarf	Flachdach (FD) Satteldach (SD)	bei SD 30°- 45°

Geeignete Dächer sind mit ortsüblichen, einfarbigen und nicht glänzenden Dachpfannen in dunklem Farbton einzudecken. Dachaufbauten wie z.B. Gauben, sind mit den gleichen Materialien wie das Hauptdach einzudecken oder mit Zink-, Kupferblech oder Eternitplatten in Anthrazit zu verkleiden. Die Seitenwände der Dachgauben sind in Ziegelsichtmauerwerk, naturfarbener Holzverschalung oder mit Zink-/ Kupferblech oder mit Eternit in Anthrazit auszubilden.

Den negativen Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelungen wird im Hinblick auf den § 1a, Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, begegnet. Flachdächer und Dächer mit geringer Dachneigung bis 10° von Haupt- und Nebenanlagen sind zu begrünen, falls sie nicht einer solaren Nutzung dienen sollen

7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 89 Abs. 1 Bau O NRW

- 7.1. Die Außenwände sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aus ortsüblichen Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun/ rotblau aus unglasiertem Material herzustellen. Für Nebengebäude sind ortsübliches Ziegelsichtmauerwerk, mineralischer Glattputz bzw. Holzverschalungen zulässig.
- 7.2. Zur Betonung von Eingangsbereichen, Fenstergewändern, Sockel, Gliederungs- und Schmuckelementen sind heller Naturstein, Sichtbeton oder Putz zulässig.
- 7.3. Die Fenster sind im Farbton weiß oder grau/ anthrazit auszuführen.
- 7.4. Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in der Höhe von max. 1,00 Meter zulässig.

8. Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 1 und 2 BauO NW)

- Im gesamten Geltungsbereich gelten für Werbeanlage folgende Regelungen:
- Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlage), Warenautomaten und Schaukästen sind einzeln wie auch im Zusammenwirken mit gleichartigen Anlagen, das Orts- und Straßenbild erheblich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit entsprechender Anlagen eingeschränkt werden.
- Anlagen der Außenwerbung, im Folgenden als Werbeanlagen bezeichnet, sind im Bauplanungsrecht nicht definiert. Hilfsweise wird daher auf die Definition in § 13 (1) Bauordnung NRW zurückgegriffen. Danach sind Werbeanlagen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankundigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogen Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, das heißt Fremdwerbbeanlagen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.
- Werbeanlagen sind nur als am Gebäude angebrachte Flachwerbeanlagen oder Ausleger zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenseite eine Flachwerbeanlage und eine Ausleger- Werbung zulässig.
- Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht, z.B. in Form von Sammelanlagen, ist ihre äußere Gestaltung insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe, aufeinander abzustimmen. Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen.

Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an:

- Flachwerbeanlagen sind horizontal und parallel zur Fassade anzubringen.
 - Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.
 - Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster Erdgeschoss und Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbrüstung im Obergeschoss sowie zwischen der Oberkante der Schaufensterabteilung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbänder zu wahren.
 - Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbar Gebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randfeldern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.
 - Die Höhe der Werbeanlagen ist auf maximal 0,5 begrenzt. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden.
 - Die Länge der Werbeanlage ist auf 50% der Fassadenlänge, höchstens jedoch auf sechs Meter begrenzt.
 - Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge.
 - Flachwerbeanlagen sind als angetrahlte, hinterleuchtet und leuchtende Werbeschriften als Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig.
 - Ausnahmsweise zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m², die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.
- Für Ausleger gilt:
- Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen
 - Ausleger an Gebäudekanten sind nicht zulässig
 - Ausleger dürfen bei Gebäuden bis zur Höhe der Traufkante angebracht werden
 - Ausleger dürfen bis zu einem Meter vor die Gebäudefront ragen

Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,8 m² nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,50 Meter ist einzuhalten.

Sich bewegendes Ausleger sind unzulässig. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben, Schriftzügen und/ oder Symbolen mit beziehungsweise ohne Grundplatte ausgeführt werden. Leuchtkästen sind unzulässig. Schaufenster und Türflächen dürfen nicht mit Werbung geklebt werden. Andere Beklebungen sind auf die Werbeflächen anzurechnen. Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie Art, Größe und Anbringungsort von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen sind auf der Grundlage des § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 89 Absatz 1 Bauordnung NRW als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Rat der Gemeinde Heek hätte den Bebauungsplan auch als Satzung beschlossen, wenn die Festsetzungen zu den Werbeanlagen nicht Teil des Bebauungsplanes wären.

9. Umweltschutz

Die von der Planung betroffenen Flächen liegen im Innenbereich und sind durch den vorhandenen Bebauungsbestand geprägt. Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes u. a. durch den Verlust von Lebensräumen werden nicht erwartet.

Vor Abbruch der vorhandenen Gebäudestrukturen und Gehölbeseitigungen sind diese auf das Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, gegebenenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen/vorherige Schaffung von Ersatzlebensräumen) ist zu gewährleisten, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verstößen kommt. (§ 44 Abs. 1 BNatSchG „Besonderer Artenschutz“, § 39 BNatSchG „Allgemeiner Artenschutz“)

10. Klimaschutz

Städtebauliche Entwicklungen sollen entsprechend § 1 Abs.5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die entsprechenden Bauleitplanverfahren „sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern.“ Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Innenentwicklung der Gemeinde Heek gefördert und somit ein Beitrag im Sinne des Umweltschutzes vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB geleistet. Gleichzeitig steht diese Planung auch im Hinblick auf eine Nachverdichtung in einem Bereich mit bestehenden Siedlungsstrukturen in Einklang mit den Klimaschutzzielen.

Es kann weitergehend auf die bestehenden Erschließungsanlagen zurückgegriffen werden. Öffentliche und private Versorgungsanlagen sowie auch innerörtliche Arbeitsplätze sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen und damit auch der dadurch verursachte CO2-Ausstoß können dadurch reduziert werden. Die Bauleitplanung steht der Nutzung regenerativer Energien oder effizienter Energieformen zum Heizen von Gebäuden nicht entgegen. Eine gute Durchdringung sowie Dach- und/oder Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich möglich. Das Planverfahren wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 21); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019
- § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 24. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1288) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 9)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekantmVO) 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 Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. AnVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013
- Hauptsatzung der Gemeinde Heek vom 4. November 1999 in der Fassung vom 28. Dezember 2016
- in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege der Gemeinde Heek hat am 19.02.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Rathaus“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2020 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Rathaus“ hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Gemeinde Heek wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 19.02.2020 bis einschließlich 19.03.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
- Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 16.04.2020 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2020 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.
- Der Rat der Gemeinde Heek hat am 28.03.2020 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 77 „Am Rathaus“ in Kenntnis der Begründung und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- Heek, den 28.03.2020
- 
Franz-Josef Wellinghoff
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 77 „Am Rathaus“ ist am 19.02.2020 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.
- Heek, den 19.02.2020
- 
Franz-Josef Wellinghoff
Bürgermeister
- Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: März 2020
- Heek, den 19.02.2020
- 
Dipl.-Ing. N. N. N.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Gemeinde Heek



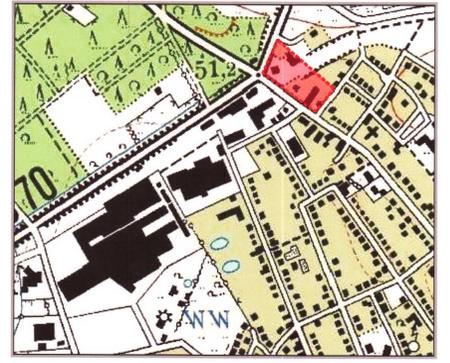
Bebauungsplan Nr: 77

"Am Rathaus"

(im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Gemarkung: Heek
Flur: 8
Maßstab: 1 : 750

Lage des Geltungsbereiches



Planung: Gemeinde Heek
Fachbereich IV - Planen, Bauen und Verkehr
Bahnhofstraße 60
48619 Heek

Telefon: (02568) 9300-0
Telefax: (02568) 9300-38

