



Stand 7. 11. 1988

Hinweise!
Bei Neu- und Erweiterungsbauten sind die anfallenden Niederschlagswasser von den Dachflächen auf dem Grundstück selbst zu beseitigen, d.h. zu versickern. Eine Verbindung der Versickerungsanlage mit der gemeindlichen Kanalisation darf nicht hergestellt werden. Die im Bebauungsplangebiet allgemein vorhandenen sehr durchlässigen Sande dürfen eine Versickerung auch bei größeren Regenfällen ohne weiteres zulassen, vorausgesetzt, daß eine entsprechende Speicherkapazität geschaffen wird.
Bei einer Regenrückhaltung durch Zisternen, Tümpel oder Teiche wird eine Genehmigung gemäß § 31 WHG erforderlich, sofern bei der Planung dieser Anlagen das Grundwasser freigelegt werden sollte.

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 05.04.1990.
Az.: 102.11.1988-1/10. werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 05.04.1990. Der Regierungspräsident



I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW 1987 S. 220)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 265)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 265)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneninhalts (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	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-22 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO 	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse - zwingend Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Dachgeschoss - als Vollgeschoss im Dachraum zulässig

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

offene Bauweise geschlossene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig abweichende Bauweise	Baulinie Baugrenze Übergang zur Baulinie und Baugrenze Gebäuderichtung - größte Längenausdehnung
---	---

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

Garage Stellplätze	Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart 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 Abfallversorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Trafostation Kläranlage	Leitungen oberirdisch Leitungen unterirdisch Wasserleitung E-Leitung Abwasserleitung Gasleitung Schutzstreifen mit Breitenangabe
----------------------------	--

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

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Kinderspielfeld Grünanlage Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene 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

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehäusen. Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen. Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
---	--

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	Gewächshaus Baugelände Grundflächenzahl Geschossflächenzahl (Baumassenzahl) Bauweise Dachform und Dachneigung Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmbecken) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sowie 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 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnoberkante freizuhalten.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek am 07.11.1988 erstellt. Die Kartographische Darstellung des Zustandes vom 07.11.1988 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 27.09.1989

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
W. Spamer

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
A. Schen

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.
Heek, den 03. Januar 1990

Der Gemeindevorstand
W. Schleggen

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 18.06.1988 beschlossen.
Heek, den 03. Januar 1990

Der Gemeindevorstand
W. Schleggen

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.10.1988 bis 06.11.1988 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 23.05.1988.
Heek, den 03. Januar 1990

Der Gemeindevorstand
W. Schleggen

Dieser Plan wurde entsprechend dem roten Eintragungs nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anzeigen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom ... geändert.
Heek, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
W. Schleggen

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 27.11.1988 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen.
Heek, den 03. Januar 1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
W. Schleggen

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am ... genehmigt / angezeigt.
Az: ...
Münster, den ...

Der Regierungspräsident
A. Schen

Der Gemeindevorstand
W. Schleggen

Gemeinde : Heek Bebauungsplan Nr.: 24 „Grimmeltstraße/Heiligenkamp“

Gemarkung : Heek
Flur : 7
M. 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Planungsamt -
Datum : 15.12.1988
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

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