Gemeinde Heek
1:1000 (vergr. aus 1:2500)

Stand 15. 2. 1980

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21. April 1970 (GV NW S. 299)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 15.07.1976 (GVNW S. 264).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1–11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO
WB	Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SO(E)	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SO(S)	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO		

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16–21 BauNVO)

Z	Zahl der Vollgeschosse
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse – zwingend
III/II	Zahl der Vollgeschosse – Höchst-/Mindestgrenze
0,4	Grundflächenzahl – GRZ
(0,8)	Geschoßflächenzahl – GFZ
9,0	Baumassenzahl – BMZ
S	Sockelgeschoß
D	Dachgeschoß (als Vollgeschoß im Dachraum möglich.)

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

o	offene Bauweise
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Übergang zur Baulinie und Baugrenze
lH / 4,0 m	Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (lH) oder lichter Breite (lB)
	Gebäuderichtung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F = 900 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke
B = 20,0 m	Mindestbreite der Baugrundstücke
T = 30,0 m	Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:

Sp	Spielfläche	Ga	Garage
Fz	Freizeitfläche	St	Stellplatz
Ef	Erholungsfläche	▶	Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen.

Kirche	Jugendheim
Kindergarten	Post
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	Hallenbad

7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

HOTEL
TANKSTELLE
PARKHAUS
KAUFHAUS

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

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

9. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Gehweg, Fahrbahn – Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- P – öffentliche Parkflächen
- Anschluß an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
- Anschlußbeschränkung: Ein- und Ausfahrverbot
- Straßenbegrenzungslinie
- V – Verkehrsgrünfläche

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen.

Umformerstation	Kläranlage
Umspannwerk	Pumpstation
Wasserwerk	Mülldeponie
Brunnen	Abwasserrückhaltebecken
10 KV F – Elt. Freileitung	A – Abwasserleitung
10 KV E – Elt. Erdkabel	W – Wasserleitung
5,0 – Schutzstreifen mit Breitenangabe	G – Gasleitung

11. Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Kinderspielplatz	Dauerkleingärten
Sportplatz	Grünanlage
Parkanlage	Zeltplatz
Friedhof	Badeplatz

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

A – Angelteich	M – Modellbootanlage
P – Parkteich	

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen — Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft — Flächen für die Forstwirtschaft

Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

- gr – Gehrecht
- fr – Fahrrecht
- lr – Leitungsrecht

gr, fr, lr z.B. zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

GSp	Gemeinschaftsspielfläche
GFz	Gemeinschaftsfreizeitfläche
GGa	Gemeinschaftsgaragen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- pfg – Schutzwall mit Bewuchs, Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen
- Schallschutzmauer, -blende, -zaun.
- 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
- XXXXXXXXXX z.B. 55/45 dB(A) – Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der errechnete Schallpegel ist angegeben. z.B. 55/45 dB(A)

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- pfg – Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen, Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
- pfb – Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.
- Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

- Böschungsflächen
- Fläche für Stützmauern

21. Höhenlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

z.B. • 67,00 = 67,0m über N.N.
z.B. ⊗ 1,50 = 1,5m über Straßenkrone

22. Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen

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

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

- Fläche für Bahnanlagen
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- (Q) Quellenschutzgebiet

2. Darstellungen

vorh. / gepl.

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bordsteinkante
- Bordsteinkante abgesenkt
- Rinne
- rechtwinklig
- parallel
- gestreckter Winkel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan.

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 30°	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 Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.

An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und an Grundstücksausfahrten sind Standsichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße, bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG; § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauONW)

DH = größte Drempelhöhe — SH = größte Sockelhöhe über Straßenkrone
Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks

FLD =	Flachdach	PD =	Pultdach
SD =	Satteldach	35° =	Dachneigung ± 4° zulässig
WD =	Walmdach		Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

⟷ Firstrichtung

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat. (ausgenommen Fertighäuser)
Dachgauben, Dacheinschnitte nur bei einer Dachneigung ≧ 38°. In ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 1,50 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist.
Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80m.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.
Borken, den 4.2.1981
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
(Lehmkühler)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 15.07.80 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Ahaus, den 04. Feb. 1981
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.
(Meister)
[Stempel: Kreis Borken Katasteramt]

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 28.01.80 beschlossen
Heek, den 10.07.81
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Heek, den 10.07.81
Der Gemeindedirektor
[Stempel: Gemeinde Heek]

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek am 15.12.1980 beschlossen
Heek, den 10.07.81
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.03.81 bis 23.04.81 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 10.03.81
Heek, den 10.07.81
Der Gemeindedirektor
[Stempel: Gemeinde Heek]

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom .... geändert.
Heek, den ....
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 01.06.81 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen
Heek, den 10.07.81
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 08.10.1981 Az. 35.2.1-5202-15/81 genehmigt.
Münster, den 08.10.1981
Der Regierungspräsident
i.A.
Regierungsbaurat
[Stempel: Der Regierungspräsident Münster]

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Heek, den 18.11.1981
Der Gemeindedirektor
[Stempel: Gemeinde Heek]

Dieser Plan wurde entsprechend den farblichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluß geändert.

Nr	Satzungsbeschluß vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der .... am .... gem. § 103 Bau ONW beschlossen.
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 27.10.1981 genehmigt.
Az.: 63 71 04-63/81
Borken, den 27.10.1981
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Bemien
[Stempel: Kreis Borken]

Gemeinde: Heek
Bebauungsplan Nr: 16
(Heidkamp)

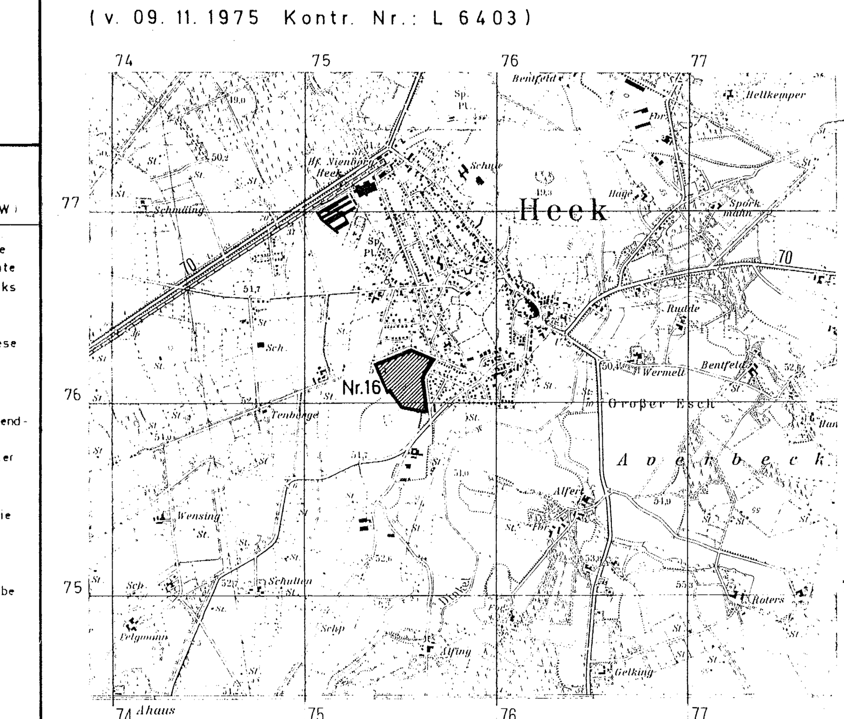
3 Ausfertigungen
1. 2. 3. Ausfertigung

Gemarkung: Heek
Flur: 16

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 20. 05. 1980

Ausschnitt aus dem Messtischblatt
3808 Heek
(v. 09. 11. 1975 Kontr. Nr.: L 6403)



Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt -
am .... E. Nr. .... Liz. Nr. ....