

- ### PLANZEICHENERLÄUTERUNG
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitiges gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F + R - Fußweg / Radweg
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Spielfläche (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 - Zu erhaltende Einzelbäume (Lage geometrisch nicht eindeutig festgelegt) ergänzt 08.03.2002
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 140 Vorhandene Flurstücknummer
 - Vorhandene Gebäude
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- ◁ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 - Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 - 38 - 42 ° Dachneigung

Fl. 9

Plangrundlage: Stand November 2000

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht abtende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**
Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen Baugrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht überschreiten.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Für die Doppelhaushälfte wird eine Mindestgrundstückgröße von 350 qm vorausgesetzt, wenn zwei Wohneinheiten errichtet werden.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. 2 (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum (Hochstamm) oder ein bodenständiger Laubbau zu pflanzen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.
- ### HINWEISE
- Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Heek vom 20.05.1999. Die Festsetzungen der Satzung finden im Bebauungsplangebiet dementsprechend Anwendung.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
 - Für den Bebauungsplangebiet soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit ungebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
 - Zusätzlich zu den im Plangebiet dargestellten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG i.V.m. § 4 LG NW werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bebauungsplan verbunden.

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- Bundesnatschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.08.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NW (LG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übernähmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Ausschluss für Pläne, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege

Der Rat der Gemeinde hat am 3.12.01 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 19.02.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heek, den 20.02.02

Bürgermeister: *W. Meijer* Ratsmitglied: *W. Meijer* Schriftführerin: *W. Meijer*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 11.05.99 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Heek, den 20.02.02

Bürgermeister: *W. Meijer*

Ausschluss für Pläne, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege

Der Rat der Gemeinde hat am 3.12.01 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Heek, den 4.12.01

Bürgermeister: *W. Meijer* Ratsmitglied: *W. Meijer* Schriftführerin: *W. Meijer*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.02.02 bis 27.03.02 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Heek, den 03.04.2002

Bürgermeister: *W. Meijer*

Der Rat der Gemeinde hat am 27.05.02 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Heek, den 28.05.02

Bürgermeister: *W. Meijer* Ratsmitglied: *W. Meijer* Schriftführerin: *W. Meijer*

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 31.05.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 01.06.02 Rechtskraft erlangt.

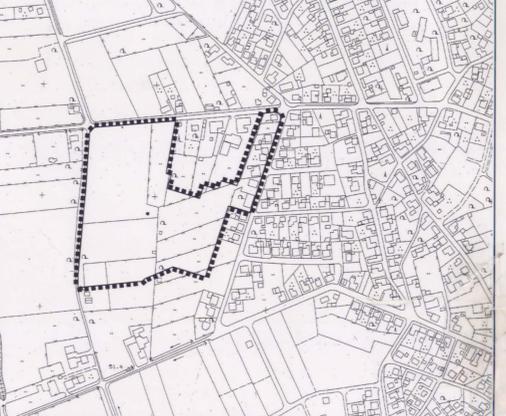
Heek, den 03.06.02

Bürgermeister: *W. Meijer*

GEMEINDE HEEK

BEBAUUNGSPLAN NR 33

"AVERBECKER FELD"



PLANÜBERSICHT M 1 : 10000

DATUM	Dez. 2001	NORDEN
PL ^{GR}	123 x 60	
BEARB.	VI	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG: <i>W. Meijer</i> WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - BUNDTAG MITGLIEDER DAKLPER STRASSE 11 · 48651 COESFELD TELEFON 02541/9698-0 FAX 02541/9698	