

Bebauungsplan Heek Nr. 31
"A31 Gewerbegebiet Heek West"

Abstandsklasse IV - VII

Die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - II sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionswert sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Betriebe der Abstandsklasse II, soweit diese mit einem [A] gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise sind die übrigen Anlagentypen der Abstandsklasse II zulässig, wenn sie von ihrem Emissionsverhalten denen der Abstandsklasse IV entsprechen.

Hinweise

Die Grundwasserentnahme ist nur nach Rücksprache mit der Gemeinde Heek und dem Umweltamt des Kreises Borken möglich.
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelmauer, 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. §§ DSch 6.

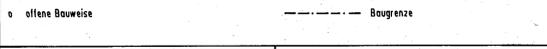
I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414) geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852).
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert am 11.05.1995 (GV NW S. 294) geändert am 20.10.1998 (GV NW S. 645) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 462).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 429).
- Bauordnungsverordnung (BauOV) vom 25.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV 90) vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 581).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 2331, 2781) in den jeweils gültigen Fassungen.

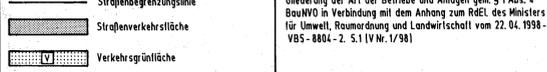
II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 I Nr. 11 BauWO	Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 Nr. 21 BauWO
Industriegebiete § 9 BauWO Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauWO siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 + 4.	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze 0,8 Grundflächenzahl 8,0 Baumassenzahl

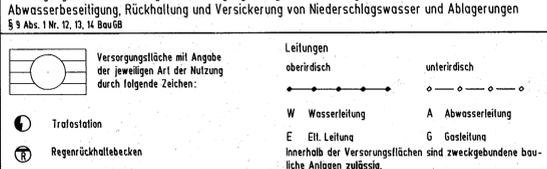
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 + 23 BauWO



Verkehrsräume
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



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



Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB



- Die Waldrandbepflanzung besteht aus einer Strauchbepflanzung mit einem Baumanteil von 5%.
Die Strauchbepflanzung besteht aus:
- Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Schiele und Hundrose.
- Die Pflanzabstände sind 1,0m x 1,0m im Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück einer Art.
- Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mind. 1,25m - 1,50m betragen.
Die Baumbeplanzung besteht aus:
- Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche.
- Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mind. 1,25m - 1,50m betragen.
- Wald 1,3 Ersatzaufforstung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB

Pflanzgebiete mit der Verpflichtung zum dauernden Erhalt

- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen
- Die Baumbeplanzung beträgt 30% des Pflanzgutes und besteht aus:
Stieleiche 15%, Traubeneiche 5%, Feldahorn 15%, Hainbuche 15%, Rotbuche 10%, Esche 10%, Vogelkirsche 10%, Eberesche 15%.
Diese sind mit einem Stammumfang von 12cm - 15cm anzupflanzen.
- Die Strauchbeplanzung beträgt 70% des Pflanzgutes und besteht aus:
Hasel, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hundrose und Salweide.
- Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mind. 1,25m - 1,50m betragen.
- Die Pflanzabstände sind 1,5m x 1,5m im Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück einer Art.
- Lückenholler Baum- und Strauchbestand
Die Lücken sind mit bodenständigen Laubgehölzen zu ergänzen.
- Pre angefangene 6 Stelplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 5qm vorzusehen. Der Stamm ist vor Beschädigung durch Anfahren zu schützen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumschirme über den Stellflächen liegen.
- Je angefangener 1000qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen.
- Retentionsmulde
- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen von einheimischen niedrigwüchsigen Sträuchern mit Wiesensaat

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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
Landschaftsschutzgebiet	vorhanden (schraffiert) / geplant (gestrichelt)
Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Gebäude (schraffiert), Flurgrenze (gestrichelt), Flurstücksgrenze (gestrichelt), rechteckig (gestrichelt), parallel (gestrichelt)
Allotflächen	(Symbol)

IV Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen gem. § 14 BauWO (ausgenommen Nebenanlagen bis 12,0qm Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- An Straßeneinmündungen ohne ausgesessene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Verkehrsstraße bezogen auf die Straßeneinmündungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Einzelhandel ist im Plangebiet generell ausgeschlossen.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen - ausser mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Anlage 1 Einzelhandelsverzeichnis NW vom 07.05.1996 - im Zusammenhang mit einem Produktions-, oder einem sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, wenn negative städtebauliche Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauWO nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus kann Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die angebotenen Waren vor Ort im eigenen Betrieb hergestellt werden.
- Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 BauWO sind nicht zulässig.

V Festsetzungen über die Gestaltung

- GH - max. zulässige Gebäudehöhe, gemessen von fertiger Straßenebene an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachhaut. Ausnahmsweise sind für einzelne Gebäudeteile größere Höhen zulässig (z.B. Kamine, Spindeltürme, Silo etc.).

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.
Borken, den 29.09.2002

KREIS BORKEN
Der Landrat
Stabsstelle Planung
i.A.
Marek
(Spamer)

Der Kartographische Darstellung des Zustandes vom 05.08.2002 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Coestfeld, den 1. Mai 2004
Overhoff
AMT FÜR AGRARFÖRDERUNG

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Ausschuss i. Planen, Bauen, Umwelt u. Denkmalpflege der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 des Baugesetzbuches in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
Heek, den 19.09.03
Ulmer
Ausschussvorsitzender
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 31 des Baugesetzbuches in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
Heek, den 24.09.03
Ulmer
Ausschussvorsitzender
Bürgermeister

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Entwürfen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen durch den Rat beschlossen.
Heek, den 27.09.03
Ulmer
Bürgermeister

Der Beschluss und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Heek, den 4.12.03
Ulmer
Bürgermeister

Gemeinde : Heek
Bebauungsplan Nr.: 59
"Industriegebiet Heek - West II"

Gemarkung : Heek
Flur : 54
M. 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Stabsstelle Planung -
Datum : 14. 11. 2002
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Auszug aus dem Messfischblatt
380A Heek
22.03.1989 Nr. 148/89

