



## Text

### Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO).

### Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Die geplanten gewerblichen Flächen GE<sub>1-6</sub> werden im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt (§ 8 BauNVO). Zulässig sind
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.

Weitere nach § 8 BauNVO allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Des Weiteren werden zum Schutz der südlich angrenzenden Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Ahaus Tankstellen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die Anordnung von großflächigem Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) und Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem sowie zentrenrelevantem Sortiment sind an diesem Standort nicht gewünscht und nicht zulässig. Das nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortiment geht aus der Anlage 1 (Einzelhandelskonzept der Gemeinde Heek vom September 2006) zur Begründung hervor.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird der Bebauungsplan nach der Eigenschaft der Betriebe und Anlagen gegliedert. Es gilt der Abstandsriess NRW. Die Abstandsriess 2007 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>-, GE<sub>3</sub>-, GE<sub>4</sub>- und GE<sub>5</sub>-Gebiet sind Betriebe der Abstandsriessklassen I bis VI nicht zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der nächst höheren Abstandsriessklasse zulässig, wenn sie atypisch, immissionstechnisch eingeschränkt sind oder durch eine nachprüfbar berechnete der Immissionschutz nachgewiesen werden kann. Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsriessklasse nicht aufgeführt sind, sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass diese bezüglich ihrer Emissionen mit den Betrieben und Anlagen der dargestellten Abstandsriessklasse vergleichbar oder weniger störend sind.

GE<sub>1-6</sub>-Gebiet  
Es sind nur Betriebe zulässig, die gem. § 6 BauNVO die Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsriessklasse VII zugelassen werden, wenn sie atypisch oder immissionstechnisch eingeschränkt sind oder durch eine nachprüfbar berechnete der Immissionschutz nachgewiesen werden kann. Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsgaststätten sowie Immissionschutz nachgewiesen werden kann. Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsgaststätten sowie ausnahmsweise zulässige Vergnügungsgaststätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Durch die Festsetzung des GE-Gebiets werden die Vorschriften des § 8 sowie der §§ 12 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Baugebiet	GRZ
GE	0,8

Im gesamten Gewerbegebiet sind 0,8 der Fläche je Baugrundstück ohne Einschränkungen überbaubar.

### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
  - der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante
  - der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut
  - der Oberkante Gebäude (OKG) ist die obere Dachkante.

- Unterer Bezugspunkt** für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche der geplanten für die Erschließung der Höhe baulicher Anlagen ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Erschließungsstraße. Bei geneigten Straßenoberflächen ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend.

Baugebiet	FH TH	OKG
GE <sub>1</sub>	10,50 m 6,50 m	
GE <sub>2</sub>	12,00 m 9,00 m	
GE <sub>3</sub>	OKG 8,00 m	
GE <sub>4</sub>	OKG 8,00 m	
GE <sub>5</sub>	OKG 8,50 m	
GE <sub>6</sub>	OKG 8,00 m	

Die Festsetzungen gelten als Höchstmaß. Neubauten sollen sich gestalterisch dem historischen standortprägenden Gebäude unterordnen.

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

Im gesamten GE-Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge darf überschritten werden, wenn die Überschreitung aus betrieblichen Gründen erforderlich ist. Die Abstandsriessvorschriften des § 6 BauNVO bleiben unberührt.

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

- 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 Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 Alt. 3 BauNVO).

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauNVO)

### Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO)

- Folgende Festsetzungen gelten für das Gewerbegebiet:

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
GE <sub>1</sub>	SD	zwingend 22°
GE <sub>2</sub>	SD	zwingend 25°
GE <sub>3</sub>	FD PD SHED	0 - 10°
GE <sub>4</sub>	FD PD SD SHED	0 - 10° 0 - 25°

Die Firstrichtung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO)

- Dachmaterialien**  
Dachmaterialien im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>- und GE<sub>3</sub>-Gebiet beziehen sich auf die tatsächlichen Materialien des zu erhaltenden ehem. Kesselhauses der Seidenweberei Schneewind. Dächer - von Haupt- und Nebengebäuden - sind mit grau bis anthrazitfarbenen nicht glanzreflektierenden Materialien einzudecken. Für untergeordnete Bauteile ist eine Dachbegrünung zulässig.  
Im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>- und GE<sub>3</sub>-Gebiet sind die Dächer mit grau bis anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Materialien oder Dachbegrünung zulässig.

### Außenwandmaterialien

- Die Außenwandmaterialien im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>- und GE<sub>3</sub>-Gebiet beziehen sich auf die tatsächliche Gestaltung des zu erhaltenden ehem. Kesselhauses der Seidenweberei Schneewind. Die westlichen und nördlichen Außenwände sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und ausschließlich aus ortsblichem Ziegelsichtmauerwerk in rötlichen Farben mit Kohlebrandanteilen aus unglasierter und unboisierter Material mit hellen Fugen herzustellen.

Allgemein gilt für die Gestaltung von Gebäudefassaden im GE-Gebiet. Die Verwendung von leuchtenden (großen) und fluoreszierenden Farbtonen ist unzulässig. Glaselemente zur Fassadengestaltung sind zulässig. Elemente zur Solarenergienutzung (z. B. Solar- oder Photovoltaikmodule) sind nur im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>- und GE<sub>3</sub>-Gebiet zulässig.

### Einfriedungen

- Im Bereich des Repräsentationsgrüns / Eingangsbereichs (1) sind als Einfriedungen standortheimische Heckenstrukturen (z. B. Rot- / Hainbuchen), Tore, bzw. Rolltore mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

### Werbeanlagen (§ 86 (1) Nr. 1 und 2 BauNVO)

- Im GE<sub>1</sub>-, GE<sub>2</sub>- und GE<sub>3</sub>-Gebiet sind Werbeträger an der Fassade des ehem. Kesselhauses der Seidenweberei Schneewind nicht zulässig.

Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenseite eine Flachwerbeanlage und eine Auslegerwerbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht (z. B. in Form von Sammelanlagen), sind diese als eine Werbeanlage zu betrachten. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit entsprechender Anlagen eingeschränkt werden.

Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenseite eine Kesselhaus der Seidenweberei Schneewind sowie die Entsorgung der Atlanten erfolgen in enger Abstimmung mit dem Kreis Borken, Fachbereich 06.2 (Atlanten und Bodenschutz).

Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen. Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an: Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen, Gesimsen, Fenstergewänden, Arkaden, Stützen, Vordächern, Kragplatten und Markisen.

Werbeanlagen im Bereich von 20-40 m zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außenhalb der 40m Zone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.

## 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)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
[LVI]	Nicht zulässige Abstandsriessklassen nach Abstandsriess NRW 2007

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
----------	------------------

z.B. OKG 8,00 m	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Gebäude) als Höchstmaß
z.B. FH 12,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß
z.B. TH 9,00 m	Traufhöhe als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

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

Baugrenze

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauNVO)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO)

FD	Flachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach
SHED	Sheddach
↔	Firstrichtung

### Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

G Gehweg

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO) mit Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Fst. Fahrradstellplätze

● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Pflanzangebot: Einzelbaum

Erhaltungsgelb: Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen

z.B. GE<sub>1</sub>

Teil des Baugebiets, für das das Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich festgesetzt ist

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

zu erhaltende Gebäude

abzubrechende Gebäude

Flur 20

Flurnummer

z.B. 63

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Für Flachwerbeanlagen gilt:

1. Flachwerbeanlagen sind horizontal und parallel zur Fassade anzubringen. Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.

2. Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster EG und Unterkante der Fensterbrüstung des 1. OG angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbrüstung im OG sowie zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbändern zu wahren.

3. Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbargebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randfeldern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.

4. Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,50 m 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 6 m begrenzt. Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 0,25 m über die Fassade hervorspringen.

5. Flachwerbeanlagen sind als angestrichelte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften aus 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.

6. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup>, die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.

Für Ausleger gilt:

1. Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen. Ausleger an Gebäudeecken sind nicht zulässig.

2. Ausleger dürfen bei Gebäuden bis zur Höhe der Traufkante angebracht werden. Ausleger dürfen bis zu 1,00 m vor der Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildegröße darf 0,80 m nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,5 m ist einzuhalten.

3. Sich bewegende Ausleger sind unzulässig.

4. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben/Schriftzügen und/oder Symbolen mit bzw. ohne Grundplatte ausgeführt werden. Leuchtkästen sind unzulässig.

5. Schaufenster- und Türflächen dürfen nicht mit Werbung beklebt werden. Andere Bepflanzungen sind auf die Werbefläche anzurechnen.

6. Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkearten an der Stelle der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an dem jeweiligen Gebäude angebracht werden. Die maximale Ansichtshöhe des Schaukastens beträgt 0,25 m. Der Schaukasten darf die Gebäudeflucht um maximal 0,10 m überschreiten.

### Werbeplakate

Werbeplakate in Form von Masten oder Pylonen sind unzulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung eines Werbeplakats in den mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen - Repräsentationsgrün / Eingangsbereich (1) - zugelassen werden. Der Werbeplakat ist in seiner Höhe auf 3,00 m, in seiner Breite auf 1,00 m und in seiner Tiefe auf 0,30 m beschränkt. Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sowie Leuchtkästen sind nicht zulässig.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkearten an der Stelle der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an dem jeweiligen Gebäude angebracht werden. Die maximale Ansichtshöhe des Schaukastens beträgt 0,25 m. Der Schaukasten darf die Gebäudeflucht um maximal 0,10 m überschreiten.

### Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

### Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Repräsentationsgrün / Eingangsbereich (1)

- Die mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen sollen nach den Zielen der Planung von einer Bepflanzung freigehalten und als Repräsentationsbereich angelegt werden. In den Blick auf die historische Fassade der ehem. Seidenweberei Schneewind freizugeben. Dazu wird ein Mindestanteil von 50 % begrünter Flächen festgesetzt. Die entsprechenden Flächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) als zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen, Bodendecker und standortheimische Heckenstrukturen (z. B. Rot- / Hainbuchen) sowie zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (z. B. Rot- / Hainbuchen) die eine bestehende anzupflanzen. Zudem ist im Nordwesten der mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen eine bestehende Eiche (Quercus) zu erhalten. Die genaue Standorte für Pflanz- und Erhaltungsgelände sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Weitere hochstämmige Bäume sind nicht zulässig.

Stellplätze zu Fußwegen und -fahrten sind nur zulässig innerhalb der dazu vorgesehenen Flächen und wenn der festgesetzte Mindestanteil von 50 % Grünflächen gewährleistet ist.

### Repräsentationsgrün / Grundstücksrandbegrünung (2)

- Die mit Ziffer 2 festgesetzten Flächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) als zusammenhängende Grünfläche mit Bodendeckern, kleineren Ziersträuchern und standortheimische Heckenstrukturen (z. B. Rot- / Hainbuchen) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Aus betrieblichen Gründen notwendige Zuwegungen und -fahrten sind zulässig. Stellplätze sind nicht zulässig.

### Sonstige Bindungen für Bepflanzungen

- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausfallende, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertigen Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## Hinweise

### Wasserversorgung

- Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Heek.

### Trinkwasser

Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung (TrinkV) errichtet oder erstmalig wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wesentlichen 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 Nutzung darf die Trinkwasserqualität nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für das Wasserwerk Heek der Stadtwerke Ahaus GmbH.

### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4095 - Hinweisschilder für den Brandschutz - zu kennzeichnen.

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

- Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Grabhügelfeld. Daher werden folgende Hinweise gegeben:

1. Erste Erdbeobachtungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde Heek als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Bestellen des betroffenen Grundstücks zu gestalten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### Abwasserbeseitigung

- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Heek. Der Grundwasserschutz wird entsprechend des Bundesgesetzes des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 28.06.2004 sichergestellt.

### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem unmittelbar nördlich des Plangebietes liegenden Regenrückhaltebecken zurückgehalten, von dort über einen Rücklauf zu einem Klärbecken geleitet und anschließend dem Strohbach zugeführt.

Die kritischen 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 Benutzungsverpflichtung.

### Energieversorgung

- Die Stromversorgung und Gasversorgung wird durch die RWE AG gewährleistet.

### Atlanten

Aufgrund der industriellen Vergangenheit des Standorts als Produktionsstandort und aufgrund des Gebäudealters sind im Plangebiet Atlanten vorhanden und seit mehreren Jahren bekannt. Die entsprechenden Gutachten sind als Anlage 3 der Begründung beigefügt. Weitere Untersuchungen laufen zurzeit noch. Eine gewerbliche Nutzung des Standorts ist grundsätzlich möglich.

Der Abriss der abgängigen ehem. Betriebsgebäude, die Sanierung des zu erhaltenden ehem. Kesselhauses der Seidenweberei Schneewind sowie die Entsorgung der Atlanten erfolgen in enger Abstimmung mit dem Kreis Borken, Fachbereich 06.2 (Atlanten und Bodenschutz).

## Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 2