



MI	I	SO ₁	II	SO ₂	I	SO ₃	I
0,4	SD 45°-60°	0,5	SD 45°-60°	0,5	SD 45°-60°	0,5	SD 45°-60°
EH		EH		EH		EH	
TH 4,50 m FH 9,00 m		TH 4,50 m FH 10,00 m		TH 4,50 m FH 9,50 m		TH 3,00 m FH 6,50 m	
2 Wo							

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)

SO Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Fremdenverkehr - Kulturhistorischer Mühlbereich (§ 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. FH xxx m Firsthöhe als Höchstmaß

z.B. TH xxx m Traufhöhe als Höchstmaß

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

Ge Garage

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

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

Baugruine

Baulinie

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

z.B. 2 Wo als Höchstmaß

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 6 (4) BauO NRW)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

SD Satellitdach

Finstlichtung

Dachneigung

Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 78 WHG (nachrichtliche Übernahme)

Stauwehr

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Wasserkraft)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

privat

privates Erntegrünland

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

nachhaltige, naturnahe Entwicklung der Dinkel und ihrer Uferbereiche im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie dem Entwicklungskonzept Dinkelalt NW

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Angfangnahmen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Befruchtungen sowie Bindungen für Befruchtungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Befruchtungen sowie von Gewässern

Erhaltungsbereich Einzelbaum

Festgesetztes Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 BNatSchG (nachrichtliche Übernahme)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

z.B. SO₁

Teil des Baugebietes, für die die Nutzung unterschiedlich festgesetzt ist

Zeile des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flur 20

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Flur 21

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

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)

Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Fremdenverkehr - Kulturhistorischer Mühlbereich (§ 11 (2) BauNVO)

1) Das sonstige Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung - Gebiet für Fremdenverkehr - Kulturhistorischer Mühlbereich dient der Stärkung des Tourismus im Bereich der kulturhistorisch bedeutenden Wassermühle Nienborg

2) Zulässig sind:
SO₁ (Historische Wassermühle) museale Nutzung, Schank- und Speisewirtschaft, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
SO₂ (Wirtschaftsgebäude) museale Nutzung, Schank- und Speisewirtschaft

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1) Das Mischgebiet dient dem Wohnen und zur Unterbringung von Schank- und Speisewirtschaft und Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind ebenfalls zulässig. Nicht störendes Gewerbe ist nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch das Gebäudeniveau des kulturhistorischen Mühlbereiches sowie die dortigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MI-Gebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

3) Gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO sind im MI-Gebiet ausnahmsweise zulässige Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

3) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

Baugebiet	GRZ	Z
SO ₁	0,5	II
SO ₂	0,5	I
MI	0,4	I

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

04) 1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
- der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante
- der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlinie der gedachten Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut

2) **Unterer Bezugspunkt** für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schräglinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigten Straßenoberflächen ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße - hier Hauptstraße bzw. Ossenkamp.

Baugebiet	FH	TH
SO ₁	10,00 m	4,50 m
SO ₂	9,50 m	4,50 m
SO ₃	6,50 m	3,00 m
MI	9,00 m	4,50 m

05) In gesamten SO-Gebiet und im gesamten MI-Gebiet ist die Bauweise auf Einzelhäuser und Hausgruppen beschränkt.

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

05) 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 gesamten MI-Gebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen als auch von Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 Abs. 2 BauNVO).

Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen durch das Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen (z.B. Treppenhäusern, Garagen) um bis zu 2,0 m ist zulässig, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (5) BauNVO).

Nebenanlagen und Garagen, einschließlich Abstellraum, sind lediglich in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

07) Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist im MI-Gebiet auf zwei beschränkt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Folgende Festsetzungen gelten sowohl für das Mischgebiet als auch für das Sondergebiet:

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
SO ₁ + MI	SD	45-50°

Die Firstrichtung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Bei Wohngebäuden sind zudem - analog zum Wirtschaftsgebäude der Mühle im SO₂-Gebiet - auch Krüppelwalmdächer zulässig. Traufe und Ortsgang sind traditionell ohne Überstände auszubilden.

Die Festsetzungen über die Gestaltung der Dächer baulicher Anlagen gelten grundsätzlich auch für untergeordnete Gebäude (Erdkeller, Dachböden usw.) oder Nebengebäude.

2) Geeignete Dächer - von Haupt- und Nebengebäuden - sind mit ortsbildlichen, einfarbigen und nicht glänzenden orange-rotten Dachpfannen einzudecken.

3) Dachaufbauten, wie z. B. Gauen, sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken oder mit Zink- oder Kupferblech zu verkleiden. Die Seitenwände der Dachaufbauten sind in Ziegelmauerwerk mit durchgehenden bis schwarzen Fugen, naturfarbener Holzverkleidung oder Zink-/Kupferblech auszubilden.

4) Zum öffentlichen Straßenraum sind keine Gauen zulässig. Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken, um die ortsbildlich ruhige Dachlandschaft zu erhalten. Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 2,50 m vom Ortsgang erhalten. Die Einzelbreite der Dachaufbauten darf maximal 1,50 m betragen, die summierte Breite der Dachaufbauten darf 40 % der jeweils zugehörigen Gebäude-Traufbreite nicht überschreiten.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

09) Folgende Festsetzungen gelten sowohl für das Mischgebiet als auch für das Sondergebiet:

1) Außenwandmaterialien
Die Außenwände sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aus ortsbildlichem Ziegelschlierenwerk in den Farbton rot rotbraun/rotblau aus unglasierten Material mit grauen bis schwarzen Fugen herzustellen. Für Nebengebäude sind ortsbildliches Ziegelschlierenwerk mit grauen bis schwarzen Fugen, mineralischer Gipsputz bzw. naturfarbener Holzverkleidung zulässig.
Zur Betonung von Eingangsbereichen, Fensterrändern, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen sind helle Naturstein, Sichtbeton oder Putz zulässig.

2) Fenster und Türen
Fenster und Türen einer Fassade sind einheitlich in weißer Farbe herzustellen.
Fenster sind traditionell als Einzelfenster anzuordnen. Fensterstellungen sind als echte Fensterstellungen herzustellen und an einem Gebäude für alle Fenster einheitlich auszuführen.
Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe des Einzelfensters von 1,5 m² zulässig.
Rollädenkästen sind zulässig, wenn sie von außen verdeckt angebracht werden.

3) Vordächer und Markisen
Bei den denkmalgeschützten Gebäuden im SO₁- bis SO₂-Gebiet ist die Zulässigkeit von Vordächern und Markisen mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Sonst gilt:
Vordächer über Hauseingängen sind zulässig. Es ist eine der Türöffnungen angepaßte, geometrisch einfache Konstruktion zu wählen. Sie müssen als filigrane, transparente und freilegende von der Fassade baulich getrennte Konstruktionen hergestellt werden. Seitliche Wetterbänder sind unzulässig. Als Materialien sind Kunststoffe, Dachschindeln, Dachpappe oder Weißblech unzulässig. Vordächer sind als Schrägdächer anzulegen. Die Auskragung der Vordächer darf maximal 1,5 m (gemessen in der Horizontalen) betragen.

Markisen sind zulässig, wenn sie mit einfarbigen, ungerahmten und unbeschrifteten Stoffen bespannt werden und der Farbton auf die Fassade abgestimmt ist. Es sind vorzugsweise helle Stoffe in weiß, beige oder rot zu verwenden. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen bedeutende Gestaltungselemente der Fassade nicht überdecken bzw. beeinträchtigen. Markisen sind auf die Öffnungsbreite zu beziehen. Sie dürfen die Breite einer Öffnung nur geringfügig überschreiten.

Markisen und Vordächer sind mit einer Höhe von mindestens 2,5 m zur Oberkante des öffentlichen Straßenraums anzubringen. Markisen sind als Schrägmarkisen auszubilden. Feststehende Markisen, Korbmarkisen sowie eine seitliche Schließung der Markisen (kastenförmige Wirkung) sind nicht zulässig. Die Auskragung der Markise darf maximal 2,0 m (gemessen in der Horizontalen) betragen. Für außergastronomische Betriebe können ausnahmsweise größere Auskragungen zugelassen werden.

Artenschutz

08) Im Bebauungsgebiet können Zwerg- und Breitflügelmilvinae vorkommen. Daher sind bei Bau- und Umbaumaßnahmen die artenschutzrechtlichen Belange zu wahren.

10) **Werbeanlagen (§ 86 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW)**

Folgende Festsetzungen gelten sowohl für das Mischgebiet als auch für das Sondergebiet:
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), Warenautomaten und Schaukästen sind geeignet, einzeln wie auch im Zusammenwirken mit gleichartigen Anlagen, das Orts- und Straßenbild erheblich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde soll die Zulässigkeit entsprechender Anlagen eingeschränkt werden.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung, im Folgenden als Werbeanlagen bezeichnet, sind im Bauplanungsrecht nicht definiert. Hilfeleistung wird daher auf die Definition in § 13 (1) BauO NRW verwiesen. Danach sind Werbeanlagen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankundung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zeit- und Bögenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 13 (1) BauO NRW).

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, d. h. Fremdenwerbungen sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakaterwerbungen an ersichtlichen Stellen und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.

Werbeanlagen sind nur als am Gebäude angebrachte Flachwerbeanlagen oder Ausleger zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Je Nutzungseinheit sind an der zum öffentlichen Raum orientierten Fassadenfläche eine Flachwerbeanlage und eine Auslegerwerbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht (z. B. in Form von Sammelanlagen), ist ihre äußere Gestaltung, insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe, aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeflächen nicht verdecken oder beeinträchtigen. Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an: Gebäudeteilen mit historischen Bauteilen, Gesimsen, Fenstergehäusen, Arkaden, Stützen, Vordächern, Krapplagen und Markisen.

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 Schaufensterbrüstung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsländern zu wahren.
3. Zu Gebäudecken, Vorsprünge und Nachbargebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randplätzen unterschritten werden, wenn die Werbung bundig 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 hervorragen.
5. Flachwerbeanlagen sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeflächen aus Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig. Ausnahme ist zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig.
6. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 m², 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 die Gebäudefront ragen. Die Transparenz im Schrägmaß darf auf 80 % nicht unterschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,5 m ist einzuhalten.
3. Sich bewegendes 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 Beklebungen sind auf die Werbefläche anzuordnen.
6. Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

Warenautomaten
Warenautomaten sind nicht zulässig.

Schaukästen
Schaukästen sind für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise und Getränken an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an dem jeweiligen Gebäude angebracht werden. Die maximale Anschaffungskosten des Schaukastens beträgt 0,25 qm. Der Schaukasten darf die Gebäudefront um maximal 0,10 m überschreiten.

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie Art, Größe und Anbringungsart von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW) sind auf der Grundlage des § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sonstige Gestaltung und Nutzung der Grundstücke

11) **Außengastronomie**
Der Bereich zwischen dem Hauptgebäude der Wassermühle und dem öffentlichen Straßenraum „Hauptstraße“ und der Dinkel im SO₂-Gebiet und der Bereich zwischen dem Wirtschaftsgebäude und der Dinkel im SO₂-Gebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Bereich einer außergastronomischen Nutzung z. B. in Verbindung mit einer möglichen Schank- und Speisewirtschaft festgesetzt. In diesem Bereich sind Stellplätze zulässig.

2) Gärten
Die Festsetzungen über die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) gewährleisten, dass auf den vorhandenen bzw. neu zu bildenden Baugrundstücken vielfältig nutzbare Freiräume entstehen können.

3) Vorgärten
Die Flächen für Vorgärten sind vorzugsweise vollständig zu bepflanzen; notwendige Zugänge und Zufahrten sind zulässig.

4) Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)
Straßenseitige Einfriedungen und Einfriedungen zum Landschaftsraum sind nur als Rot- oder Hainbuchenhecken zulässig, um diesen straßenbegleitenden Bereichen eine entsprechende regionalistische Qualität zu verleihen. Auf der straßenabgewandten Seite sind ausnahmsweise auch Zäune in geringer Höhe hinter den Hecken zulässig.

5) Standplätze für Abfallbehälter
Standplätze für Abfallbehälter sind von dem öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, sind mit einer Mauer oder einer Hecke einzufrieden, die einen ausreichenden Sichtschutz gewährleisten. Für die Gestaltung der Einfriedung gilt Punkt 1.3.5 eingangs.

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

12) Nach den Zielen der Planung sollen die Flächen mit besonderer Bedeutung für:
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- den Artenschutz und Naturschutz
- die Naherholung

von der Bebauung freigehalten und als extensive Grünfläche erhalten bzw. entwickelt werden. Die entsprechenden Flächen sind als private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) festgesetzt. Eine extensive Wiederverwässerung ist zulässig. Der alte Baumbestand ist zu pflegen und zu erhalten.

Innerhalb der privaten Grünfläche sind bis zu vier Stellplätzen auf Schotterrassen oder Rasengrünterflächen zulässig.

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

13) Der alte Baumbestand im Plangebiet im Bereich beider Dinkelur ist zu pflegen und zu erhalten. Bei notwendigen Baumfällungen aus Gründen einer Gefährdung der Stand- und der Verkehrssicherheit sind zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und aus artenschutzrechtlichen Gründen am gleichen Standort neue Bäume der gleichen Art zu pflanzen. Im Bereich des Erhaltungsgeländes sind Abgrabungen, Aufkültigungen und Neuanpflanzungen unzulässig, sofern sie vom Kronenbereich der erhaltenen Bäume und Sträucher erfasst werden. Falls nicht näher gekennzeichnete Gehölze besetzt werden, ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Näheres ist dem Bebauungsplan in Verbindung mit dem Umweltbericht (Teil B) zu entnehmen.

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

14) Die Bereiche südlich und westlich der Dinkel sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Ziel ist eine nachhaltige, naturnahe Entwicklung der Dinkel und ihrer Uferbereiche im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie dem Entwicklungskonzept Dinkelalt NW.

Die Fläche ist als extensive Grünfläche zu nutzen, eine extensive Beweidung kann in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde zugelassen werden.

Eine temporäre Nutzung von maximal einem Viertel dieser Fläche im räumlichen Zusammenhang mit der Wirtschaftszwecke für das Aufstellen von liegenden Bauten im Rahmen von touristischen Veranstaltungen (z. B. Deutscher Mühlertag oder Kunst- und Handwerkermarkt, Tag des offenen Denkmals) ist an bis zu vier Tagen im Jahr zulässig.

Näheres ist dem Bebauungsplan in Verbindung mit dem Umweltbericht (Teil B) zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 25.09.2011 nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Ortstafel ist einwandfrei möglich. Das im Liegenschaftskataster nicht enthaltene Wirtschaftsgebäude (Flurstück 19, Flur 21, Gemarkung Nienborg, Ortsteil Nienborg, Gemeinde Heek) wurde ergänzend topographisch aufgenommen.

Heek, den 22.02.2012
Offentl. best. Verm. Ing.

Der Bebauungsplan Nr. 66 - Wassermühle Nienborg - wurde im Auftrag der Gemeinde Heek aufgestellt.

Ahaus, den 22.02.2012
farwick + grotte architekten BDA stadtplaner

Mit Dringlichkeitsbeschluss vom 25.03.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Rat der Gemeinde Heek hat am 07.03.2011 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 - Wassermühle Nienborg - aufzustellen und diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Heek, den 03.03.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege hat am 25.3.2011 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 25.3.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Heek, den 30.3.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss wurde geändert durch den Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege vom 07.03.2011.

Heek, den 07.03.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege vom 07.03.2011 wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 07.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Heek, den 07.03.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Denkmalpflege hat am 30.03.2011 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 - Wassermühle Nienborg - mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Heek, den 03.04.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.04.2011 bis 20.04.2011 öffentlich ausliegen dürfen. Der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.04.2011.

Heek, den 23.04.2011
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.04.2011 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich geworden.

Heek, den 05.06.2012
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.06.2012 bis 20.06.2012 öffentlich ausliegen dürfen. Der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.06.2012.

Heek, den 20.06.2012
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.06.2012 bis 05.07.2012 öffentlich ausliegen dürfen. Der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.06.2012.

Heek, den 05.07.2012
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.07.2012 bis 20.07.2012 öffentlich ausliegen dürfen. Der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.07.2012.

Heek, den 20.07.2012
Der Bürgermeister
Schriftführer

Der Entwurf zu diesem Plan und die Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.07.2012 bis 05.08.2012 öffentlich ausliegen dürfen. Der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.07.2012.