

**Satzung über örtliche Bauvorschriften  
vom 20.05.1999  
i.d.F.v. 24.07.2007**

Änderungen bzw. Ergänzungen

---

Erste Änderung vom 28.05.2002

Abschnitt 1, 6

Mit Wirkung vom 28.05.2002

Zweite Änderung vom 24.07.2007

Mit Wirkung vom 27.07.2007

**Satzung über örtliche Bauvorschriften****vom 20.05.1999**

i.d.F.v. 24.07.2007

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498) in der z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Heek in seiner Sitzung am 20.06.2007 beschlossen, die Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 20.05.1999 zuletzt geändert am 28.05.2002 wie folgt zu ändern:

**1. Festsetzung der Traufhöhe**

Die Traufhöhe darf bei Gebäuden, in denen sich unter dem Schrägdach nur 1 Geschoß befindet, die Höhe von 4,30 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Kellerrohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei mehrgeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen werden Drempeelhöhen mit maximal 1,00 m festgesetzt. Pfeilervorlagen sowie zurückspringende Gebäudeecken bleiben bei der Festlegung des Abstandes unberücksichtigt. Die Regelungen dieses Abschnittes gelten nicht für Wandvorsprünge bis zu 1,25 m Tiefe, welche die Traufe durchbrechen und in das Dachgeschoß hineinragen.

## 2.1 Hauptfirstrichtung

Die in den Bebauungsplänen angegebenen Firstrichtungen stellen Empfehlungen dar und sind nicht bindend.

## 2.2 Dacheindeckung

Unbeschichtete Metalleindeckungen sind nicht zulässig.

## 2.3 Dachgauben

Dachgauben sind in der Breite zumind. 50 % zu verglasen.

## 2.4 Flachdach bei Anbauten

Bei Anbauten und Erweiterungsbauten, deren Grundfläche 40 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet, darf die Dachneigung nicht höher als beim Hauptbau sein. Eine Begrenzung nach unten wird nicht festgesetzt. Flachdächer sind somit erlaubt.

## 2.5 Dachneigung

Es sind die in den Bebauungsplänen aufgeführten Dachneigungen  $\pm 5^\circ$  zulässig. Sofern eine Dachneigung von  $48^\circ$  vorgeschrieben ist, darf die Abweichung nach oben nur  $2^\circ$  betragen.

## **2.6 Garagen und Nebenanlagen**

Die Dachneigung bei Garagen und Nebenanlagen darf die Dachneigung des Hauptbaues nicht überschreiten. Eine Begrenzung nach unten wird nicht festgesetzt. Flachdächer sind somit erlaubt.

## **3. Gestaltung der Außenwände**

Für die Verkleidung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:  
Mauerwerk, Putzbauweise, Fachwerk, geschlammtes Mauerwerk, Blockhäuser, Holzverkleidung. Die vorstehenden Materialien können untereinander gemischt werden. Sonstige Materialien sind für untergeordnete Teilflächen z.B. Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc. (insgesamt max. 15 % Wandflächenanteil) zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Außenwandflächen aufeinander abzustimmen.

## **4. Sockelhöhe des Gebäudes**

SH = max. zulässige Sockelhöhe (0,50 m), gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß).

Sofern in den Bebauungsplänen maximale Sockelhöhen angegeben sind, gelten diese.

## **5. Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen**

Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen, Kantensteine oder Verblendsteine bzw. -mauer bis maximal 0,50 m Höhe, sonstige Einfriedigungen z.B. Hecken, Zäune bis maximal 1,00 m Höhe. Die übrigen Grundstückseinfriedigungen richten sich nach den gesetzlichen Regelungen.

## **6. Satzungsbereich**

Die Festsetzungen gelten für folgende Gebiete:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Bebauungsplangebiet Nr. 1   | Südesch   |
| 2. Bebauungsplangebiet Nr. 2   | Bahnhofstraße -<br>Bebauungsplan Bahnhofstraße West |
| 3. Bebauungsplangebiet Nr. 2a  | Bahnhofstraße Ost                                   |
| 4. Bebauungsplangebiet Nr. 4   | Nieen Grund   |
| 5. Bebauungsplangebiet Nr. 7   | Stockumer Hoff                                      |
| 6. Bebauungsplangebiet Nr. 9   | Stiege  |
| 7. Bebauungsplangebiet Nr. 13  | Nieland   |
| 8. Bebauungsplangebiet Nr. 14a | Lütken Esch   |
| 9. Bebauungsplangebiet Nr. 15  | Mähne, Teil I und Teil II                           |
| 10. Bebauungsplangebiet Nr. 16 | Heidkamp  |
| 11. Bebauungsplangebiet Nr. 17 | Mühlenfeld  |
| 12. Bebauungsplangebiet Nr. 20 | Winkelsöring  |
| 13. Bebauungsplangebiet Nr. 24 | Grimmeltstr./Heiligenkamp                           |
| 14. Bebauungsplangebiet Nr. 28 | Schniewindstraße                                    |
| 15. Bebauungsplangebiet Nr. 30 | Kämpensiedlung                                      |
| 16. Bebauungsplangebiet Nr. 32 | Friedhofstraße                                      |
| 17. Bebauungsplangebiet Nr. 34 | Beckers Kamp  |
| 18. Bebauungsplangebiet Nr. 37 | Heidkamp II   |
| 19. Bebauungsplangebiet Nr. 14 | Lütken Esch   |
| 20. Bebauungsplangebiet Nr. 44 | Katthagen   |
| 21. Bebauungsplangebiet Nr. 49 | Kämpensiedlung, Teil II                             |

- 22. Bebauungsplangebiet Nr. 55 Hoffstätte
- 23. Bebauungsplangebiet Nr. 33 Averbeker Feld
- 24. Bebauungsplangebiet Nr. 60 Vennstraße/Grimmeltstr.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am Tage ihrer  
Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachung am 27.07.2007

