Stand: 07. 07. 93

V Festsetzungen über die Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 BauONW

1. Dächer

1.1 ⟷ Hauptfirstrichtung

1.2 40° = zulässige Dachneigung mit Abweichung von ± 5°.

2. Höhen

2.1 SH = max. zulässige Sockelhöhe

2.2 DH = max. zulässige Drempelhöhe

2.3 TH = max. zulässige Traufhöhe

3. Weitere Festsetzungen über die Gestaltung siehe Gestaltungssatzung der Gemeinde Heek vom 20. 04. 1994 und vom 07. 07. 1995.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.

Borken, den 09. 07. 1998

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Fachbereich: Bauen, Planen, Wohnen
i. A.
(Spämer)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 07. 07. 93 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 09. Sep. 1998

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Fachbereich: Vermessung und Kataster
i. A.
(Hansens)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 22. 6. 1998 beschlossen.

Heek, den 30. 9. 1998

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 30. 9. 1998

GEMEINDE HEEK

Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Heek am 22. 6. 1998 beschlossen.

Heek, den 30. 9. 1998

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13. 7. 98 bis 13. 8. 98 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 3. 7. 1998

Heek, den 30. 9. 1998

GEMEINDE HEEK

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom ..... geändert.

Heek, den .....

..... Bürgermeister — ..... Ratsmitglied — ..... Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 1. 9. 1998 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

Heek, den 30. 9. 1998

GEMEINDE HEEK

Der Gemeindedirektor

Der Beschluß und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 18. 12. 1998

GEMEINDE HEEK

Der Gemeindedirektor

Gemeinde : Heek
Bebauungsplan Nr. : 49
"Kämpensiedlung Teil 2"

Gemarkung : Heek

Flur : 34 + 56

M. 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Fachbereich: Bauen, Planen, Wohnen -

Datum : 04. 06. 1998

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BG Bl I S. 2253) geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. 08. 1997 (BG Bl I S. 2141).
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07. 07. 1987 (GV NW S. 220) geändert am 11. 05. 1993 (GV NW S. 294).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07. 03. 1995 (GV NW S. 218).
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 25. 09. 1977 (BG Bl I S. 1763) geändert am 19. 12. 1986 (BG Bl I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23. 01. 1990 (BG Bl I S. 127) zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BG Bl I S. 466).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BG Bl I S. 58).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BG Bl I S. 889) zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BG Bl I S. 466).

in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschossflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise

ED — offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Gebäuderichtung - größte Längenausdehnung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrünfläche (V)

Grenzen des Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB und sonstige Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

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

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Art der Nutzung durch folgende Zeichen:

T — Trafostation

Leitungen

oberirdisch		unterirdisch	
W	Wasserleitung	A	Abwasserleitung
E	Ell. Leitung	G	Gasleitung

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

Grünfläche mit Pflanzgebot von Einzelbäumen und Baumgruppen (Extensive Nutzung)

Die Art der Bepflanzung besteht aus:
Stieleiche 40%, Rotbuche 35%, Aspe 15%, Eber_sche 10%.
Je 1000 qm Grünfläche sind mind. 10 Bäume in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art oder als Einzelbäume mit einem Stammumfang von 12 cm - 16 cm anzupflanzen.

Zuordnung der Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a BNatSchG vom 22. 04. 1993.
Fläche "A" Ausgleichs - und Ersatzfläche für die zulässige Nutzung der Baugrundstücke.
Fläche "B" Ausgleichs - und Ersatzfläche für die Erschließungsmaßnahmen.

III Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften § 9 Abs. 6 BauGB und Darstellungen

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

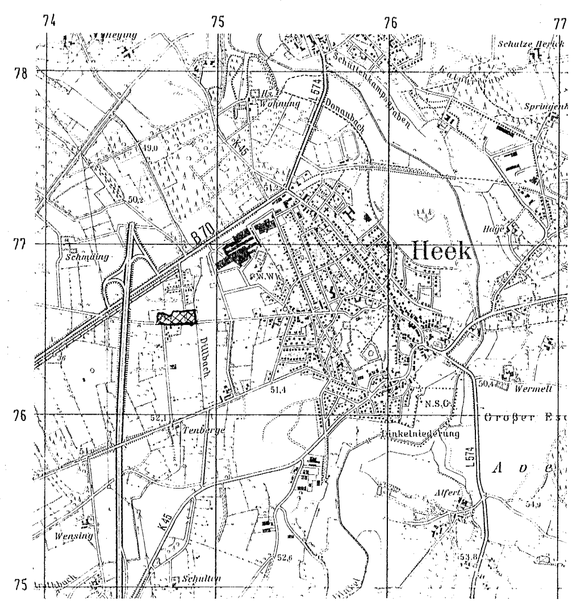
Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Lärmbelastete Fläche
Der flächenbezogene A - Schalleistungspegel - tags und nachts - ist bis 58/52 dB (A) zulässig. Für den gekennzeichneten Bereich ist passiver Schallschutz vorzusehen.

Darstellungen

vorhanden	geplant	
		Gebäude
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		rechtwinklig
		parallel

IV Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (ausgenommen Nebenanlagen bis 12 qm Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschritten wird und der seitliche Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 1,0 m beträgt.
3. An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0 m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auszug aus dem Messtischblatt
3808 Heek
22. 03. 1989 Nr. 148/89