

Gemarkung NIENBORG

Stand Dezember 1995

### I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert am 11.05.1993 (GV NW S. 294).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 718).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 661) - Plan Nr. 90 vom 18.12.1998 (BGBl. I S. 581).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - Plan Nr. 90) vom 18.12.1998 (BGBl. I S. 581).
- Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 445).

### II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO	Mäß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse - zwingend 04 Grundflächenzahl 05 Geschossflächenzahl

### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO

0 offene Bauweise	----- Baulinie
9 geschlossene Bauweise	----- Baugrenze
	----- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
	----- Gebäuderichtung - größte Längenausdehnung

### Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m Fahrbahnhöhe freizuhalten.	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	----- Straßenbegrenzungslinie ----- Straßenverkehrsfläche V Verkehrsgrünfläche P öffentlicher Parkplatz

### Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:	Leitungen ----- oberirdisch ----- unterirdisch W Wasserleitung E Eit. Leitung A Abwasserleitung G Gasleitung
Trafostation	

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

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

Zuordnung gem. § 8a B NatSchG vom 22.04.1993.  
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden der zulässigen Nutzung der Baugrundstücke zugeordnet.  
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie folgt zu begründen:  
1. Die Grundstücksgrenzen sind wie folgt zu begründen:  
Entweder eine durchgängige mind. zweireihige Strauchheckenpflanzung aus bodenständigen Laubbäumen oder eine gemeinsame Heckenpflanzung aus Hainbuche, Weißdorn oder Liguster.  
2. Je angefangene 400qm Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laubbau oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.

### V Festsetzungen über die Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB, § 46 BauNVO

- Dächer  
11 <---> Hauptflächrichtung  
12 30°/42° zulässige Dachneigung mit Abweichung von ± 5°
- Höhen  
21 SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Fußbodenebene (kannte Erdgesch. (Rahmbaum))  
22 DH = max. zulässige Dacheindeckung, gemessen von Fußbodenebene an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks  
23 TH = max. zulässige Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachstuhl in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.

### VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek am 02.07.1998  
Borken, den 05.02.1998

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Fachbereich: Bauen, Planen, Wohnen  
i.A.  
*Mauw*  
(Spaniel)

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 15.12.1997 beschlossen.  
Heek, den 02.07.1998

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches arbeitsmäßig bekanntgemacht.  
Heek, den 02.07.1998

Der Gemeindevorstand

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.05.98 bis 03.06.98 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 24.04.1998.  
Heek, den 02.07.1998

Der Gemeindevorstand

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

Der Beschluß und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches arbeitsmäßig bekanntgemacht.  
Heek, den 04.07.1998

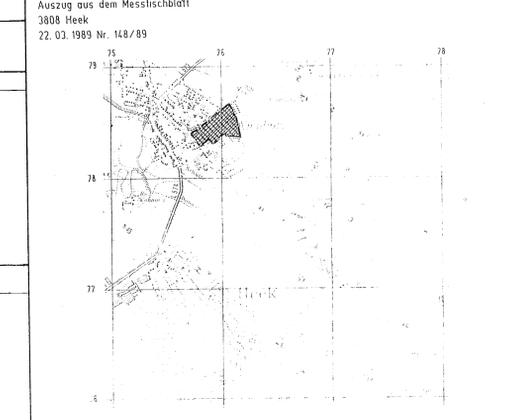
Der Gemeindevorstand

Der Beschluß und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches arbeitsmäßig bekanntgemacht.  
Heek, den 04.07.1998

Der Gemeindevorstand

Gemeinde : Heek Ortsteil : Nienborg  
Bebauungsplan Nr. : 14  
"Lütken Esch"

Gemarkung : Nienborg  
Flur : 25 M. 1 : 1000  
Entwurf : Kreis Borken - Fachbereich: Bauen, Planen, Wohnen - 3 Ausfertigungen  
Datum : 15.04.1996 1. Ausfertigung



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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
	vorhanden geplant Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechthöckig parallel
Hinweise	

### IV Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (ausgenommen Nebenanlagen bis zu 12,0qm Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorortstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnhöhe freizuhalten.