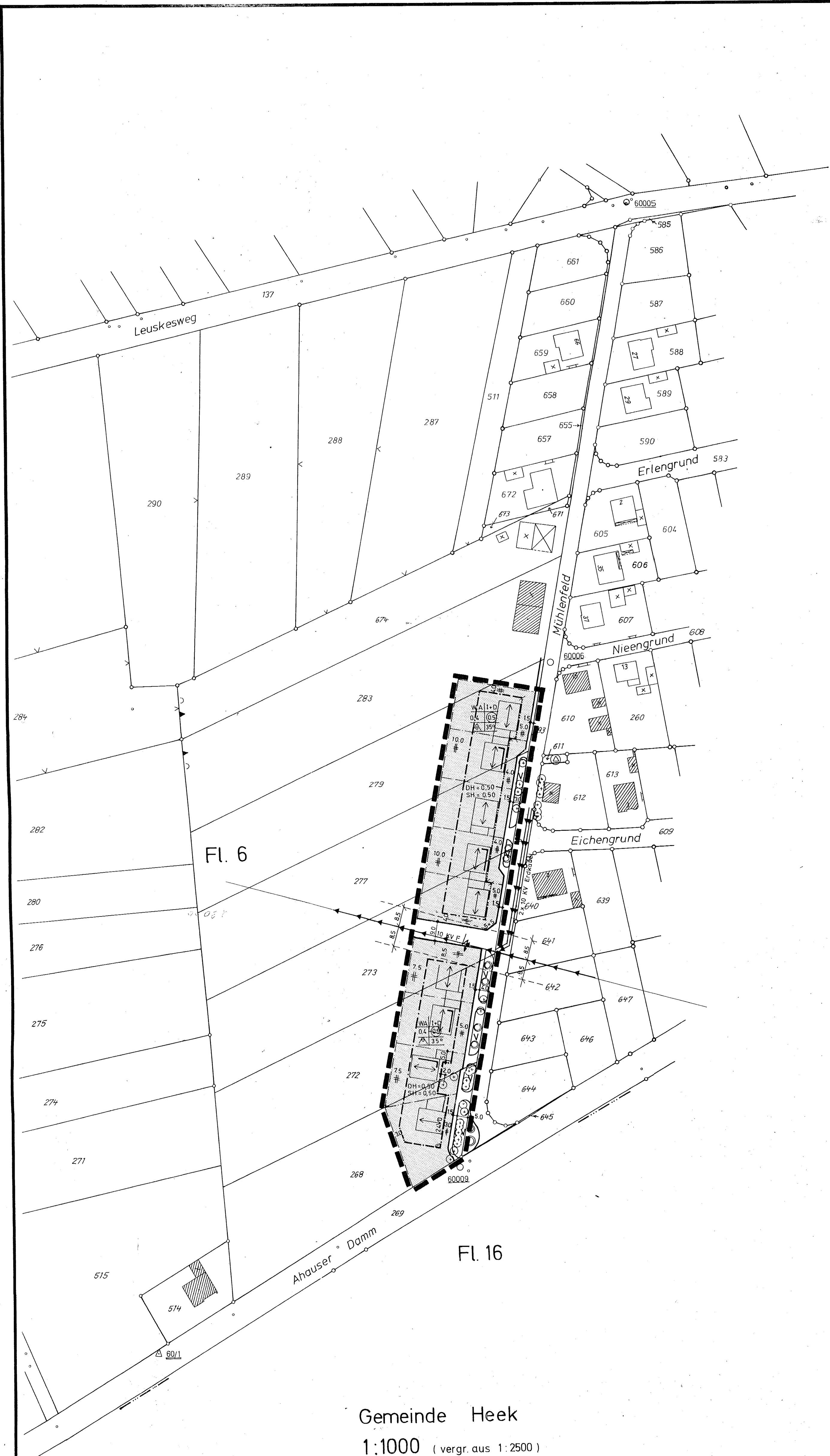




Gemeinde Heek
1:1000 (vergr. aus 1:2500)

Stand: 8.2.80

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2381) geändert durch Gesetz zur Bereinigung von Verordnungen und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21. April 1970 (OV NW S. 299).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) vom 07.07.1976 (GNWS S. 264).

Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 10-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI Mischgebiete § 4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK Kerngebiete § 7 BauNVO
WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SOE Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SO(S) Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI Industriegebiete § 9 BauNVO	

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 10-21 BauNVO)

Z Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

III/II Zahl der Vollgeschosse - Höchst- / Mindestgrenze

04 Grundflächenzahl - GRZ

08 Geschossflächenzahl - GFZ

90 Baumassenzahl - BMZ

S Sockelgeschoss

D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum möglich.)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise

△ offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

△ offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

△ offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

△ offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise

--- Baulinie

--- Baugrenze

--- Übergang zur Baulinie und Baugrenze

--- Durchfahrt oder Durchgang mit tieferer Höhe (H) oder tieferer Breite (B)

--- Gebäuderichtung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindestdiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F = 900qm Mindestgröße der Baugrundstücke

B = 200m Mindestbreite der Baugrundstücke

T = 300m Mindestdiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:

Sp Spielfläche

Fz Freizeitanlage

Ef Erholungsfläche

Ga Garage

St Stellplatz

Ein Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

K Küche

Kindergarten

Schule

Krankenhaus

Jugendheim

Post

Verwaltung

Hallenbad

7. Flächen mit besonderen städtebaulichen Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

HOTEL

TANKSTELLE

PARKHAUS

KAUFHAUS

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Gehweg

Straßenverkehrsfläche

Fahrbahn

Fußgängerbereich

P öffentliche Parkflächen

Anschluss an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig

Anschlussbeschränkung: Ein- und Ausfahrverbot

V Straßenbegrenzungslinie Verkehrsgrünfläche

10 Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

U Umformstation

U Umspannwerk

W Wasserwerk

B Brunnen

K Kläranlage

P Pumpstation

 M Mülldeponie | AB Abwasserklärbecken || 10 KV E | Elt. Erdkabel | W | Abwasserleitung |
10 KV F	Elt. Erdkabel	W	Wasserleitung
10 KV G	Elt. Erdkabel	G	Gasleitung
S	Schutzstreifen mit Breitenangabe		

11 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

K Kinderspielfeld

S Sportplatz

P Parkanlage

F Friedhof

Dauerkleingärten

Grünanlage

Zellplatz

Badeplatz

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig

12 Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

A Angeltisch

M Modellbootanlage

P Parkteich

13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen

Fläche für Abgrabungen

14 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

15 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Gr Gehrecht

F Fahrrecht

L Leitungsrecht

gr, fu, l z.B. zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger etc.

16 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen:

GSp Gemeinschaftsspielfläche

GFz Gemeinschaftsfreizeitanlage

GGa Gemeinschaftsgaragen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

17 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Schutzwahl mit Bewuchs

Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

Schallschutzmauer, -blende, -zaun

Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan

Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet

z.B. 100

XXXXXXXXXXXX

z.B. 55/45 dBA

Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der errechnete Schallpegel ist anzugeben. z.B. 55/45 dBA

18 Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für Baumgruppen

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen

Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Böschungflächen

Fläche für Stützmauern

21 Höhenlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

z.B. + 57,00 = 57,00m über N.N.

z.B. + 150 = 150m über Straßenkante

22 Grenzen des Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Fläche für Bahnanlagen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W Wasserschutzgebiet

Ü Überschwemmungsgebiet

2. Darstellungen

vorh. gepl.

Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Bordsteinkante

Bordsteinkante abgesenkt

Rinne

rechtswinkel

parallel

gestreckter Winkel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan:

WR II Baugelände

04 08 Grundflächenzahl

SD 100% Bauweise

F 900 qm ZWE Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)

Dachform und Dachneigung

Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt. Soweit Flächen für Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweils festgesetzten Flächen errichtet werden.

An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und an Grundstücksanfängen sind Sichtfelder von 20m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 30m im Zuge der Verkehrsstraße, bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG; § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauONV)

DH = größte Dampfnähe

SH = größte Sackhöhe über Straßenkante

Dampfnähe gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks

FLD = Flachdach

PD = Putzdach

SD = Satteldach

WD = Walmdach

30° = Dachneigung

2° = zulässig

Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

Finstrichung

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat (ausgenommen Fertighäuser)

Dachgauben, Dachschneitten nur bei einer Dachneigung $\geq 45^\circ$ in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 1,50m.

Mindestabstand von der Traufkante 1,00m.

Bei dachseitigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 50% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist.

Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.

Straßenverläufe, Vorgeplante Einbauten: Nur Konkrete Nutzgeplante Einbauten: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80m.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 9 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.

Borken, den 4.2.1981

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Heek, den 10.07.81

Der Bezirksrat des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 10.07.81

Der Bezirksrat des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.

Heek, den 10.07.81

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 5 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.03.81 bis 23.04.81 öffentlich ausliegen auf Grund der Bekanntmachung vom 10.03.81.

Heek, den 10.07.81

Dieser Plan wurde entsprechend den oben Eintragungen nach der Öffnung aufgrund von vorgetragener Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 10.07.81 geändert.

Heek, den 10.07.81

Dieser Plan wurde gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 08.07.81 genehmigt.

Münster, den 08.10.1981

Der Gemeindevorstand

Dieser Plan wurde entsprechend den farblichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluss geändert.

Nr.	Satzungsbeschluss vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 29.03.81 gem. § 103 BauONV beschlossen.

Heek, den 29.03.81

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Borken, den 29.03.81

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemeinde: Heek

Bebauungsplan Nr. 17 (Mühlenfeld)

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Heek
Flur: 6
M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt
Datum: 24.03.1980

Ausschnitt aus dem Messtischblatt 3808 Heek (v. 09.11.1975 K.Nr. L 6403)

Zur Vervielfältigung freigeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt - am E. Nr. L. Nr.