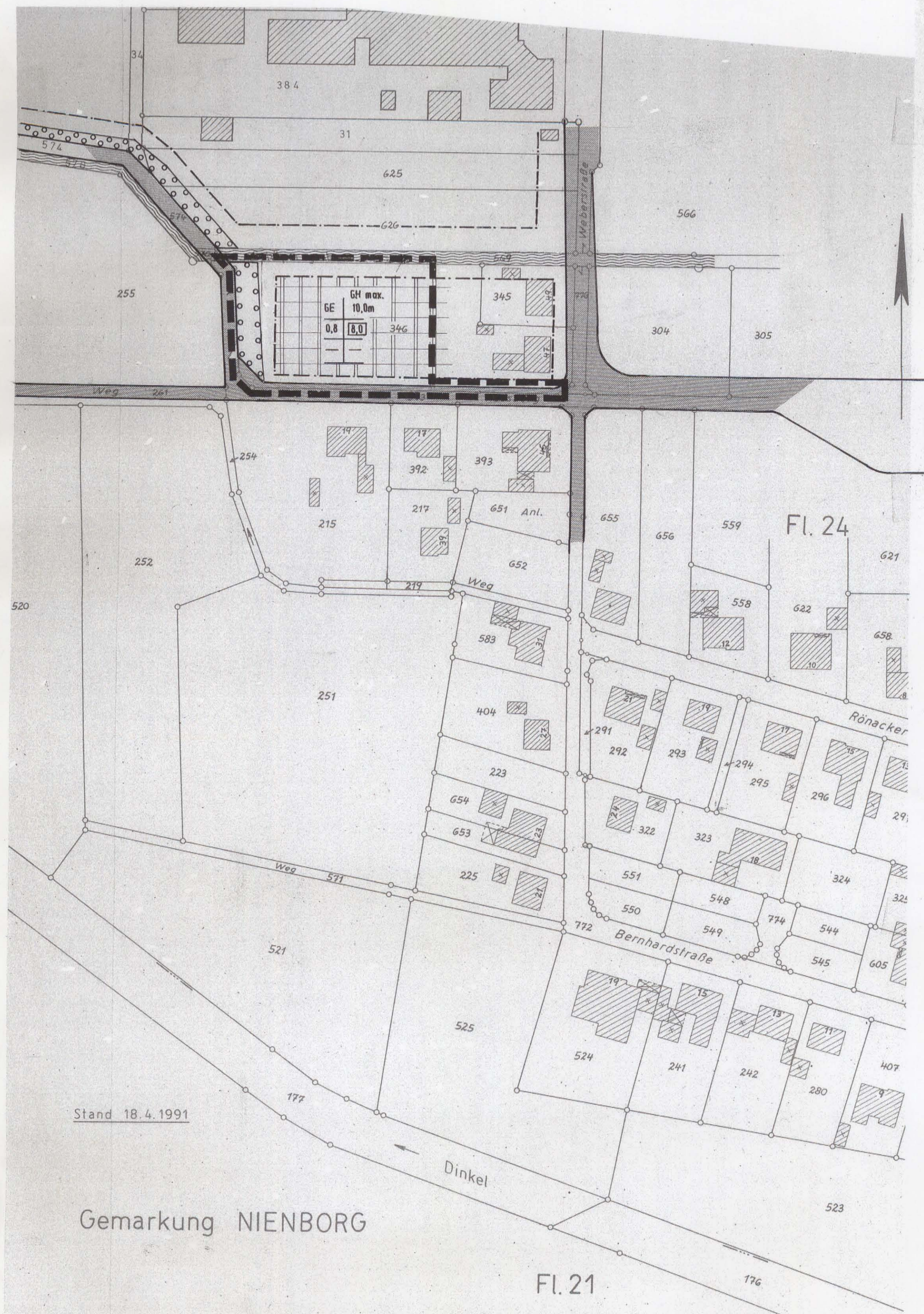




1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.04.1997 (BGBl. S. 2141) geändert am 23.07.2002 (BGBl. S. 2850, 2852).
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert am 09.05.1995 (GV NW S. 294) geändert am 20.10.1998 (GV NW S. 645) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 462).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439).
4. Bauabstandsverordnung (BauABstV) vom 25.09.1977 (BGBl. S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BGBl. S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 08.12.1990 (BGBl. S. 58).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889) geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 446) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. S. 2331, 2781) in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 51-11 BauNVO	Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 51-11 BauNVO
Gewerbegebiet § 8 BauNVO Gliederung gem. § 1 Abs. 4 + 5 BauNVO	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze 0,8 Grundflächenzahl 8,0 Baumassenzahl

Zulässig sind nur Anlagearten, die das Wohnen i. S. des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 52-23 BauNVO

o offene Bauweise ———— Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche Verkehrsgrünfläche Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Gliederung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit dem Anhang zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.04.1998 - VBS-8804-2, S. 11 IV Nr. 1/98

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

 Trafostation Regenrückhaltebecken	Leitungen oberirdisch unterirdisch W Wasserleitung A Abwasserleitung E Eit. Leitung G Gasleitung Innerhalb der Versorgungsflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
--	---

Grenzen des Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
vorhanden geplant Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel	Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel

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

Pflanzgebote mit der Verpflichtung zum dauernden Erhalt	Pflanzgebot flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen
Die Baumpflanzung beträgt 20 % des Pflanzgutes und besteht aus: Stieleiche 30 %, Rotbuche 20 %, Hainbuche 20 %, Eberesche 30 %. Die Strauchpflanzung beträgt 80 % des Pflanzgutes und besteht aus: Hornstrauch, Hasel, Schlehe, Besenginster, Weiden. Die Pflanzabstände sind 1,0 x 1,0 m im Dreiecksverband in gruppenweiser Mischung von 5-7 Stück e. Art. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss mindestens 1,25 m - 1,50 m betragen.	

IV Textliche Festsetzungen

Einzelhandelsnutzungen sind generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen - ausser mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Anlage 1 zum Einzelhandelsverzeichnis NW vom 07.05.1996 - im Zusammenhang mit einem Produktions-, oder einem sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, wenn negative städtebauliche Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Darüberhinaus kann Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die angebotenen Waren vor Ort im eigenen Betrieb hergestellt werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die nördliche Grundstückseinfriedung darf erst in einem Abstand von mind. 5m zum Gewässer errichtet werden (Gewässerschutzstreifen).

§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 BauONW
1. GH = max. zulässige Gebäudehöhe; gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachhaut. Ausnahmsweise sind für einzelne Gebäudeteile größere Höhen zulässig. (z.B. Kamine, Spänebunker, Silo etc.).

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet. Borken, den 01.12.2004.	Der Beschluss des Ausschusses f. Planen, Bauen, Umwelt u. Denkmalpflege der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht. Heek, den 30.01.05 Der Bürgermeister
KREIS BORKEN Der Landrat Stabsstelle Planung i.A. (Spamer)	 Heek, den 12.01.05 Der Bürgermeister
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Ausschuss Planen, Bauen, Umwelt u. Denkmalpflege der Gemeinde Heek am 11.11.2004 beschlossen. Heek, den 12.01.05	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.01.05 bis 20.01.05 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 23.01.05 Heek, den 23.01.05 Der Bürgermeister
 Bürgermeister Schriftführer	 Bürgermeister Schriftführer
Die Offenlegung dieses Planes sowie die Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Ausschuss f. Planen, Bauen, Umwelt u. Denkmalpflege der Gemeinde Heek am 11.11.2004 beschlossen. Heek, den 12.01.05	Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 26.01.05 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Heek, den 27.01.05 Der Bürgermeister
 Bürgermeister Schriftführer	 Bürgermeister Schriftführer

Gemeinde : Heek Ortsteil : Nienborg
Bebauungsplan Nr. 5
" Eper Straße ", 4. Änderung

Gemarkung : Nienborg Flur : 24 M. : 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Stabsstelle Planung - 3 Ausfertigungen
Datum : 25. 03. 2004 1. Ausfertigung

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

