

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

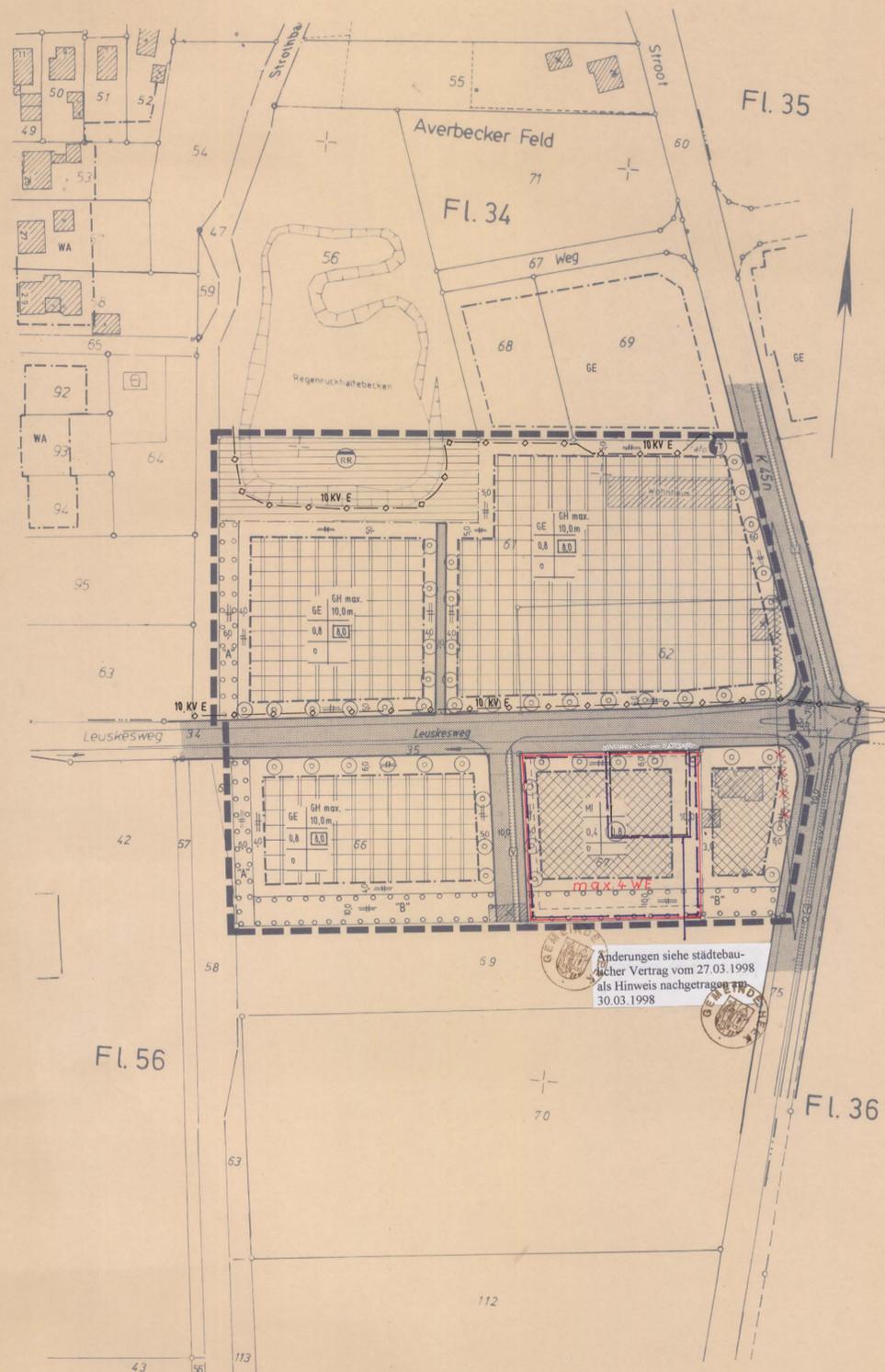
Nelwendige Mindestabstände für die in nachfolgender Liste genannter und ähnliche Betriebsarten.

Ausnahmen: Ausnahmsweise können gem. § 31 BauGB Anlagen der nächstgelegenen Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Anhang 1 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.2.5.1 (V.Nr. 2/90)

Abstandsliste 1990

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer der Betriebsart	Bezeichnung
1	300	177	177	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
2	100	178	178	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
3	50	179	179	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
4	30	180	180	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
5	15	181	181	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
6	7,5	182	182	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
7	3,75	183	183	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
8	1,875	184	184	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
9	0,9375	185	185	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
10	0,46875	186	186	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
11	0,234375	187	187	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
12	0,1171875	188	188	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
13	0,05859375	189	189	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
14	0,029296875	190	190	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
15	0,0146484375	191	191	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
16	0,00732421875	192	192	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
17	0,003662109375	193	193	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
18	0,0018310546875	194	194	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
19	0,00091552734375	195	195	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
20	0,000457763671875	196	196	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
21	0,0002288818359375	197	197	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
22	0,00011444091796875	198	198	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
23	0,000057220458984375	199	199	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)
24	0,0000286102294921875	200	200	Anlagen zur Herstellung von... (Text partially illegible)



## I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert am 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) geändert am 22.04.1994 (BGBl. I S. 466) geändert am 05.10.1994 (BGBl. I S. 291, 291a) zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 785).
- 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 S. 218).
- 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. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in den jeweils gültigen Fassungen.

## 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  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

**Gewerbegebiete**  
§ 8 BauNVO  
Gliederung gem. § 1 Abs. 4 + 5 BauNVO

**Mischgebiete**  
§ 6 BauNVO

Zulässig sind Anlagen die das Wohnen i.S. des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören oder Betriebe mit vergleichbaren oder geringeren Emissionswerten. Ausnahmsweise sind die Anlagen der Abstandsliste VII zulässig, wenn sie von ihrem Emissionsverhalten das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

**offene Bauweise**

**Baugrenze**

**Gebäude- und -gräfte Längenausdehnung**

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

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Sichtdreiecke** sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnrückkante freizuhalten.

**Aufhebung der Festsetzung**

**Versorgungsfläche, 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  
A Abwasserleitung  
E Elt. Leitung  
G Gasleitung

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

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

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

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen gem. § 9a BNatSchG vom 22.04.1993  
Fläche "A" Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Erschließungsanlagen  
Fläche "B" Ausgleichs- und Ersatzfläche für die zulässige Nutzung der Baugrundstücke

**I Pflanzgebote mit der Verpflichtung zum dauernden Erhalt**

- An den Grundstücksgrenzen ist innerhalb der überbaubaren Fläche alternativ zu pflanzen:  
a) eine durchgängige mind. zweireihige Baum- und Strauchpflanzung aus Laubbäumen mit einem Baumanteil von 5% in einem mind. 2,0m breiten Pflanzstreifen. Der Reihenabstand beträgt mind. 1,0m, oder  
b) Einzelbäume: pro angefangene 10,0m ein Laubbaum als Hochstamm.
- Pro angefangene 1000qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen  
- Der Kern der Bepflanzung beträgt mind. 1/3 der Breite des Pflanzstreifens und besteht ausschließlich aus: Stieleiche 30%, Rotbuche 35%, Sandbirke 5%, Aspe 15%, Eberesche 15%. Pro angefangene 1000qm Kernbepflanzung sind mind. 15 Exemplare mit einem Stammumfang von 12cm - 16cm anzupflanzen.  
- Der Rand der Bepflanzung besteht aus: Salweide, Hartriegel, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Hasel, Weißdorn, Schlehe und Hundsrösche. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muß mind. 1,25m betragen. Die Pflanzabstände sind im Dreiecksverband von 1,0m x 1,0m vorzusehen und gruppenweise von 5-7 Stück einer Art zu mischen.
- Pro angefangene 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 5qm vorzusehen. Der Stamm ist vor Beschädigung durch anfahren zu schützen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellplätzen liegen.
- Pflanzgebot für Bäume  
Die Art der Bepflanzung besteht ausschließlich aus: Eiche, Rotbuche, Hainbuche. Diese sind mit einem Stammumfang von 12cm - 16cm anzupflanzen.

**II Weitere Möglichkeiten von Kompensationsmaßnahmen**

- Herstellung der Stellplätze und deren Zufahrten in wassergebundener Bauweise (Schotterrasen, Rosenverbundsteine, wassergebundene Wegedecke).
- Dauerhafte Begrünung von Dachflächen.
- Gärtnersch gestaltete Freiflächen.
- Zusätzliche Maßnahmen nach Abs. 1.

**III Ökologische Grundwerte und Berechnungsmethode:**

Für die zulässige Nutzung der Grundstücke (Grundflächenzahl) ist nach folgenden Maßgaben Ausgleich und Ersatz zu leisten.

**Ermittlung des Umfangs:**

- Ökologische Bewertung des Ist - Zustandes: Fläche x Grundwert x Gesamtkorrekturfaktor.
  - Acker: Grundwert 2, Korrekturfaktor: 0,7 - 1,5
  - Wiese, Weide: Grundwert: 4, Korrekturfaktor: 0,7 - 1,5
  - befestigte Wegfläche: Grundwert: 0
  - Gebäude: Grundwert: 0
- Ökologische Bewertung der Planung: Fläche x Grundwert x Gesamtkorrekturfaktor.
  - zweireihige Heckenbepflanzung nach Ziffer 1a) 4
  - vierreihige Heckenbepflanzung nach Ziffer 3) 6
  - Einzelbäume (Trauffläche je 25qm) nach Ziffer 2 + 5) 6
  - Stellplätze und deren Zufahrten in wassergebundener Bauweise 1
  - Dachbegrünung 0,5
  - gärtnersch Gestaltung 2

Die ökologische Wertigkeit des Planungsfalles muß mind. die ökologische Wertigkeit des Ist - Zustandes erreichen.

## III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

§ 9 Abs. 6 BauGB und Darstellungen

**Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen**

**Darstellungen**

vorhanden  
geplant

Gebäude  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
rechtwinklig  
parallel

## IV Textliche Festsetzungen

- An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m in Züge der untergeordneten Straße (Grundstückzufahrt) und 10,0m in Züge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßeneinmündungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnrückkante freizuhalten.
- Einzelhandelsnutzungen sind generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb, einem sonstigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb geführt wird und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

## V Festsetzungen über die Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 BauONW

GH = max. zulässige Gebäudehöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachstuhl. Ausnahmsweise sind für einzelne Gebäudeteile größere Höhen zulässig. (z. B. Kamine, Spindunker, Silo etc.).

## VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Heek ausgearbeitet.  
Borken, den 15.07.1997

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Bauamt  
i.A.  
Mauel  
(Spamer)

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Verm.- und Katastralamt  
i.A.  
(Hansens)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 31.10.1996 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.  
Borken, den 14. Juli 1997

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Verm.- und Katastralamt  
i.A.  
(Hansens)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Heek über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Heek am 30.6.97 beschlossen.  
Heek, den 22.10.1997

Der Gemeindevorstand  
Der Gemeindevorstand  
Der Gemeindevorstand

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Heek am 30.6.97 beschlossen.  
Heek, den 22.10.1997

Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.10.97 bis 24.10.97 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 11.7.97.  
Heek, den 22.10.1997

Der Gemeindevorstand

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 26.10.1997 geändert.  
Heek, den 22.10.1997

Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek am 26.10.1997 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen.  
Heek, den 22.10.1997

Der Gemeindevorstand

Der Beschluss und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.  
Heek, den 24.10.1997

Der Gemeindevorstand

**Gemeinde : Heek**  
**Bebauungsplan Nr. : 39**  
**"Leuskesweg"**

Gemarkung : Heek  
Flur : 34, 56  
M. 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Bauamt -  
Datum : 03.02.1997  
3 Ausfertigungen  
1. Ausfertigung

Auszug aus dem Messfischblatt  
3808 Heek  
22.03.1989 Nr. 148/89

