



I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsverordnung vom 02.12.1976 (BGBl. I S. 2281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GVNW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)
 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 81) vom 30.07.1991 (BGBl. I S. 1583) in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)
Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO	II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze 04 Zahl der Vollgeschosse – zwingend 08 Grundflächenzahl – GRZ 08 Geschossflächenzahl – GFZ D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum zulässig)
Sonstige Sondergebiete § 11 Bau NVO	

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 + 23 Bau NVO)

0 offene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	g geschlossene Bauweise abweichende Bauweise, das Gebäude ist in offener Bauweise über 500 m Länge zulässig.
Baulinie Übergang zur Baulinie und Baugrenze	Baugrenze Gebäuderichtung (größte Längenausdehnung)

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen: Ga Garage St Stellplatz	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Verwaltung Schule
---	---

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche Verkehrsgrünfläche
---	--

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Trafostation Kläranlage	Leitungen oberirdisch unterirdisch E: Elt. Leitung W: Wasserleitung Schutzstreifen mit Breitenangabe
---	--

Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Kinderspielfeld Grünanlage Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.	Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß) Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.
--	---

Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen. Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
---	--

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

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
	vorhanden geplant Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan
WR II Baugebiet 04 Grundflächenzahl 08 Bauweise F-000 ZWE Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke	Zahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl (Baumassenzahl) Dachform und Dachneigung Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO (z. B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit sie nicht anders festgesetzt.
 Soweit Flächen für Nebenanlagen 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 Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 0,0 m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m von Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 81 Abs. 4 Bau ONW) gilt nur für das WA-Gebiet

DH = größte Drempehöhe
 Drempehöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
 FLD = Flachdach SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach
 35° = Dachneigung 1:3 zulässig; Wenn keine Dachform festgesetzt ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 ← = Firstrichtung
 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verkleidungssteinen in Zierform.
 Dachgauben, Dachschneitte nur bei einer Dachneigung $\geq 38^\circ$ in ganzer Breite zulässig. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
 Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist, oder diese in das Wohnhaus integriert werden.
 Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine.
 Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Heek... ausgearbeitet. Borken, den... KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Planungsamt Mauer (Spamer)	Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 21.01.1985, wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. Heek, den 30.05.86 KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A. Heek (Meyer)
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Heek... am 19.02.86 beschlossen. Heek, den 30.05.86 Heek Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Beschluß des Rates der Gemeinde Heek... über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Heek, den 30.05.86 Der Gemeindevorstand Heek Der Gemeindevorstand
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Heek... am 19.02.86 beschlossen. Heek, den 30.05.86 Heek Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.01.86 bis 24.04.86 öffentlich ausgeteilt und auf Grund der Bekanntmachung vom 13.03.86 Heek, den 30.05.86 Der Gemeindevorstand Heek Der Gemeindevorstand
Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgeschriebener Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom... Heek, den... Heek Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Heek... am 5.5.86 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Heek, den 30.05.86 Heek Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Dieser Plan wurde gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfüzung vom 09.09.86 A. z. 31.02.86 - 18.02.86 genehmigt. Münster, den 04.09.1986 Der Regierungspräsident Münster Oberverwaltungsamt	Die Genehmigung und öffentliche Auflegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Heek, den 03.10.1986 Der Gemeindevorstand Heek Der Gemeindevorstand

Gemeinde: Heek Ortsteil Nienborg
Bebauungsplan Nr.: 7 „Stockumer Hoff“
I. Änderung
 3 Ausfertigungen
 1. Ausfertigung

Gemarkung: Nienborg
 Flur: 26
M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
 Datum: 24.01.1985

Auszug aus dem Messtischblatt
 3808 Nienborg
 (30.05.75 Kontr. Nr. 4968)

