

Verfahrensvermerke							
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ..... ) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNG Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	ÖFFENTLICHKEITS-/BEHÖRDEN-BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der betroffenen Behörden gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 23.01.2015 bis 04.03.2015 stattgefunden.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB am 28.04.2015 beschlossen.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 22.07.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen als Satzung beschlossen.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 24.10.2015 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf dieser Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 02.11.2015 in Kraft.	BESCHEINIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 12.03.2015 wird bescheinigt.  Büren, den 19.10.2015  gez. Caspari ..... Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System (dxf-file vom 22.08.2014)
Ense, den .....	Ense, den 12.10.2015	Ense, den 12.10.2015	Ense, den 12.10.2015	Ense, den 12.10.2015	Ense, den 12.10.2015	Ense, den 03.11.2015	
..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Wegener ..... Bürgermeister	gez. Wegener ..... Bürgermeister	gez. Wegener ..... Bürgermeister	gez. Wegener ..... Bürgermeister	gez. Wegener ..... Bürgermeister	gez. Wegener ..... Bürgermeister	

## I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**WA 2Wo** Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB  
**II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO  
**0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
**0,6** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

**ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO  
**---** Baugrenze gem. § 23 BauNVO  
**■** überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
**□** nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNV (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**---** Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
**---** Verkehrsfläche besonderer Zwecksbestimmung; hier: Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**---** mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

**○ ○ ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

**●** zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**---** Wasserfläche; hier: Graben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

**---** Vorschlag zur Grundstücksteilung  
**7,50** Bemaßung von Abständen  
**588** Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer  
**5** vorhandene Gebäude mit Hausnummer  
**---** Böschung  
**186,81** vorh. Geländehöhen  
**---** Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 107 "Der alte Kamp I"  
**186,00** Höhenlinien (informell)

## II. Textl. Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

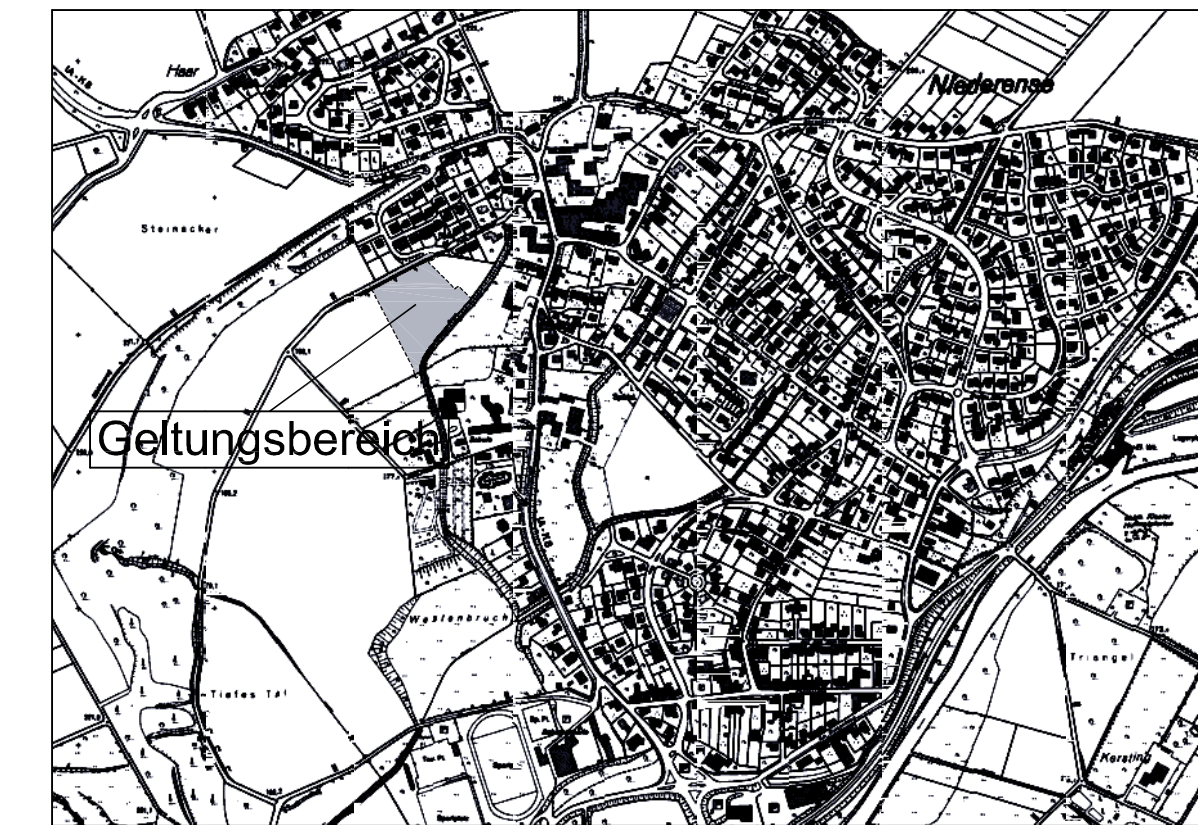
Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2. Auf den Anpflanzungsflächen ist ein Uferandstreifen als Hochstaudenflur mit einzelnen Kopfreiden anzulegen.

## III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761 / 93750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf einer Entsorgungsanlage des Kreises zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Weiter westlich des Plangebietes in ca. 6 km Entfernung befindet sich der Luftlandeplatz Arnsberg. Es kann daher gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.
- Bodenverdichtungen von Zufahrts- und Arbeitsflächen (Lagerhaltung, etc.) sind nach Ende der Bautätigkeit zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit des Bodenwasserhaushaltes und der Wiederherstellung der Bodenstruktur mit geeignetem Gerät und im erforderlichen Umfang zu beseitigen. Für den Oberbelag werden wasserdurchlässige Materialien empfohlen. Eine Tieflockerung der in Anspruch genommenen Baustellenabschnitte mit anschließender Bepflanzung mit Tiefwurzlern wird angeraten.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände (Kopfreiden) im Plangebiet, der südöstlich verlaufende Graben und dessen Uferbereiche innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie weitere Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Der nordwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich über verkartungsfähigem Kalk- und Mergelkalksteinen; der mittlere und südliche Bereich über Tonstein. Es wird empfohlen, dass im Rahmen des Bauantrages eine Baugrunduntersuchung durchzuführen ist.

## Übersichtsplan


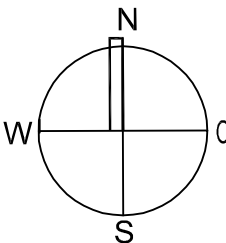



## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zurzeit geltenden Fassung.

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01	--	-- / --
Änderungen		Datum Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 060-031-00-B4-01-00-00
---	--

Satzung			
Der Auftraggeber :			
Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense			
Plotname 060-031-00-B4-01-00-00.plt Datum 19.10.2015 Blattgröße 1178 1.007,074 mm 0,74 Projektleiter: Ca gez.: Ma		Auftraggeber Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense	
Maßstab 1:1000		Projekt B-Plan Nr. 112 "Der alte Kamp II"	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)		Planinhalt Ausfertigung	
<div><div><div>HOFFMANN &amp; STAKEMEIER</div><div></div></div><div>INGENIEURE GMBH</div></div> <div>Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50</div>			