



Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand). den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Ense, den
gez. Wegener
Bürgermeister

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.

Ense, den 12.10.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITS-/BEHÖRDEN-BEITÄILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der betroffenen Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 23.01.2015 bis 04.03.2015 stattgefunden.

Ense, den 12.10.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBECKLASS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 22.07.2015 beschlossen.

Ense, den 12.10.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

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.

Ense, den 12.10.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

SATZUNGSBECKLASS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ense, den 12.10.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

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 jedermann's Einsichtnahme bereithalten 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.
Ense, den 03.11.2015
gez. Wegener
Bürgermeister

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)

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude
gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 (4) BauNVO
 Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO
 Geschoßflächenzahl
gem. § 20 BauNVO

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

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
- Bemaßung von Abständen
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Böschung
- vorh. Geländehöhen
- 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 Uferrandstreifen als Hochstaudenflur mit einzelnen Kopfweidengruppen anzulegen.

III. Hinweise

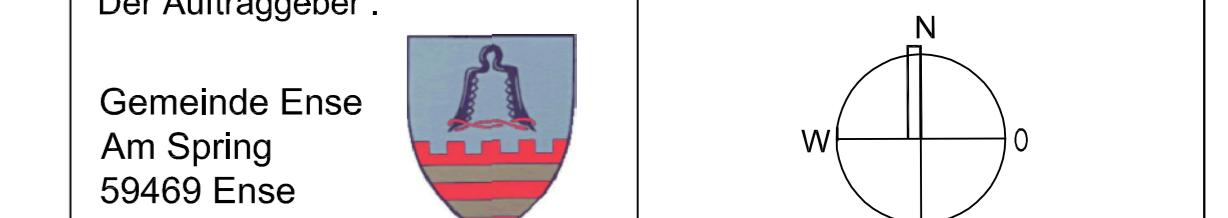
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalflege für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761 / 93750 unverzüglich anzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 vorgefundene 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 abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
- Weiter westlich des Plangebietes in ca. 6 km Entfernung befindet sich der Luftlandeplatz Armsberg. Es kann daher gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.
- Bodenverdichtungen von Zufahrts- und Arbeitsflächen (Lagerhaltung, etc.) sind nach Ende der Bautätigkeit zum Erhalt der Funktionsstüchtigkeit des Bodenwasserhaushaltes und der Wiederherstellung der Bodenstruktur mit geeignetem Gerät und im erforderlichen Umfang zu beseitigen. Für den Oberbelag werden wasserdrückähnliche Materialien empfohlen. Eine Tieflockierung der im Anspruch genommenen Baustellenabschnitte mit anschließender Bepflanzung mit Tiefwurzeln wird angeraten.
- Zur Vermeidung der Verbotstätigkeiten 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. In Fällen 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 Gehöftbestände (Kopfweide) im Plangebiet, der südöstlich verlaufende Graben und dessen Uferbereiche innerhalb und außerhalb des Plangebietes 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 verkartfähigem Kalk- und Mergelkalksteinen; der mittlere und südliche Bereich über Tonstein. Es wird empfohlen, dass im Rahmen des Bauantrages eine Baugrunduntersuchung durchzuführen ist.

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 (Bauutzugsverordnung - 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 1991 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. NW. 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-Zeichnungsnr.:	-----	Plana-Zeichnungsnr.: 060-031-00-B4-01-00-00

Satzung

Der Auftraggeber :
Gemeinde Ense
Am Spring
59469 Ense



Plotname 060-031-00-B4-01-00-00.ppt
Datum 19.10.2015
Blattgröße L/B 1:000 0,74 m
Projektleiter: Ca gez.: Ma

Maßstab 1:1000
Projekt B-Plan Nr. 112
"Der alte Kamp II"
Interne Grundlagen-Nr.
1) ---
2) ---
3) Planinhalt Ausfertigung

