

Ansichten M 1:200

Verfahrensvermerke

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

Ense, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Es wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 4 (4) BauGB durchzuführen; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Ense, den 13.12.2017

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB erfolgte vom 21.12.2017 bis 22.01.2018. Die Bürgerbeteiligung wurde am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Ense, den 13.12.2017

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018 ausgelegen. Die Auslegung wurde am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Ense, den 13.12.2017

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB am 12.12.2017 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.01.2018 gebeten.

Ense, den 13.12.2017

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am 22.01.2018 zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ense geschlossen.

Ense, den 23.01.2018

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ense, den 19.02.2018

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 11.07.2018 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (4) BauGB 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 19.07.2018 in Kraft.

Ense, den 20.07.2018

gez. i.V. Andreas Fresen (Beigeordneter)
Bürgermeister

Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.

I. Zeichnerische Festsetzungen

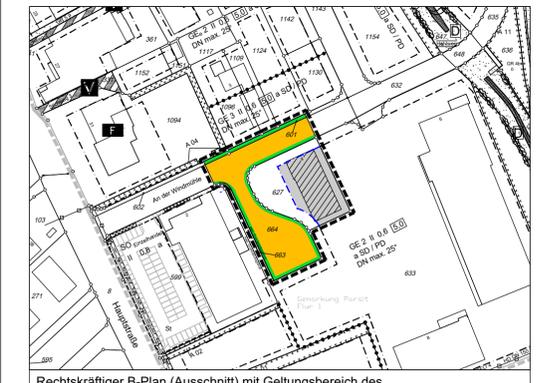
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Anlehnung an § 9 (7) BauGB zulässig ist: Drogeriemarkt mit max. 799 qm Verkaufsfläche gem. den im Plan dargestellten Ansichten und Schnitten in Anlehnung an § 16 BauNVO
- H max.** maximal zulässige Gebäudehöhe ü. NHN in Anlehnung an § 16 BauNVO
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungslinie.
- Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
- Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) Auf der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze zulässig.
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Informelle Darstellungen**
 - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - vorhandenes Gebäude
 - geplantes Gebäude
 - geplante Stellplätze
 - vorhandene Geländehöhen über NHN

II. Textl. Festsetzungen

1. Die Stellplatzanlage ist mit mind. 4 heimischen standortgerechten Laubbäumen einzugrün.

III. Hinweise

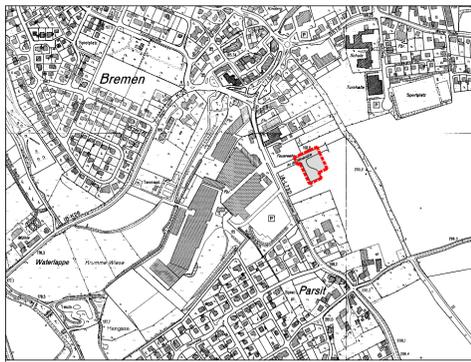
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02751/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Das Urgestein beginnt bei 2,40 m bis 3,00 m unterhalb der Oberfläche. Das Baugrundgutachten stuft das Plangebiet als ungeeignet zur Versickerung ein (kf-Wert = 1,4 x 10⁻¹⁰ m/s), weshalb aufgrund möglicher Stauansätze Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit und für Kellerräume die Ausbildung einer schwarzen Wanne als unbedingt erforderlich bezeichnet werden. Festgestellt wurde eine maximal zulässige Bodenpressung von max. 200 kN/m² Z und ein Bettungsmodul von ks = 15 MN/m³. Werden diese Werte überschritten oder eine vom Gutachten abweichende Bauausführung gewählt, wird ein objektbezogenes Gutachten erforderlich. (Baugrundgutachten - Erschließung des Baugebietes "Bremen - Süd" in Ense-Bremen; Ing.-Büro PTM, Köln)
3. 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 umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.



Rechtskräftiger B-Plan (Ausschnitt) mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 122

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.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichnungsverordnung 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. 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.



Übersichtsplan ohne Maßstab

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 496-001-00-B4-01-00-00
---	--

Ausfertigung

Gemeinde Ense
Am Spring 4
59469 Ense

Plotname 496-001-00-B4-01-00-00.plt Datum 08.11.2019 Blattgröße L: 0,74, B: 0,52 Projektleiter: Ca gez.: Ko	Auftraggeber HG Projektgesellschaft mbH Cuxhavener Straße 36 21762 Otterndorf
Maßstab 1:500	Projekt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 122 "Drogeriemarkt" in Ense-Parsit
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50