

Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1 „Parsit-Nord“



Auszug aus dem Bebauungsplan
 Nr. 1 „Parsit-Nord“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV BI 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Parsit-Nord“ in Ense-Parsit im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)

Art der Änderung:

Erweiterung der überbaubaren Fläche

Begrenzungslinien

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (§ 9 (7) BauGB)

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR REINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,6 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW

Dachformen: Flachdächer, Pultdächer, Giebeldächer mit Versatz in den Dachflächen. Die Dachneigungen dürfen 30° nicht überschreiten.

 Hauptfirstrichtung

Traufhöhe Die Traufhöhe des Gebäudes wird auf 3,30 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden. Die festgesetzte Traufhöhe darf nicht überschritten werden.

Verfahrensrechtliche Vermerke:

Änderungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Ense hat am 20.11.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

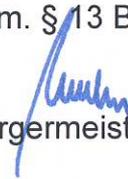
Ense, den 24.09.08


Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB hat vom 08.05.2008 bis 09.06.2008 BauGB stattgefunden.

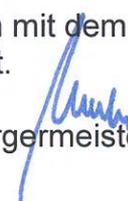
Ense, den 24.09.2008


Bürgermeister

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 08.05.2008 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

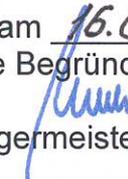
Ense, den 24.09.2008


Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

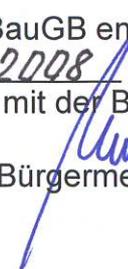
Ense, den 24.09.2008


Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 07.10.2008 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Änderung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ense, den 28.10.2008


Bürgermeister