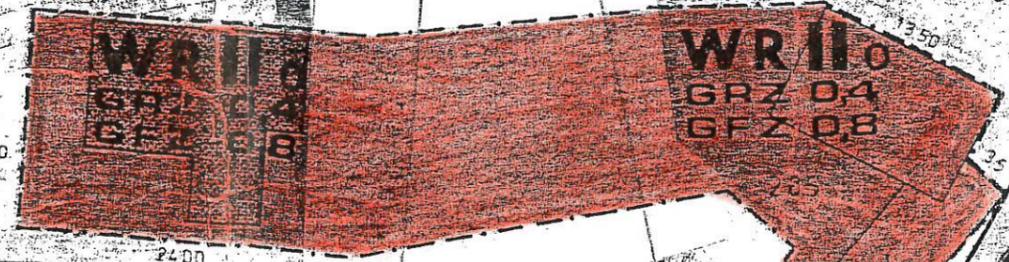




3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Auf m Ohlberg“

1. Änderung Satzungsbeschluss 17. 10. 1974



BLUMENSTRASSE

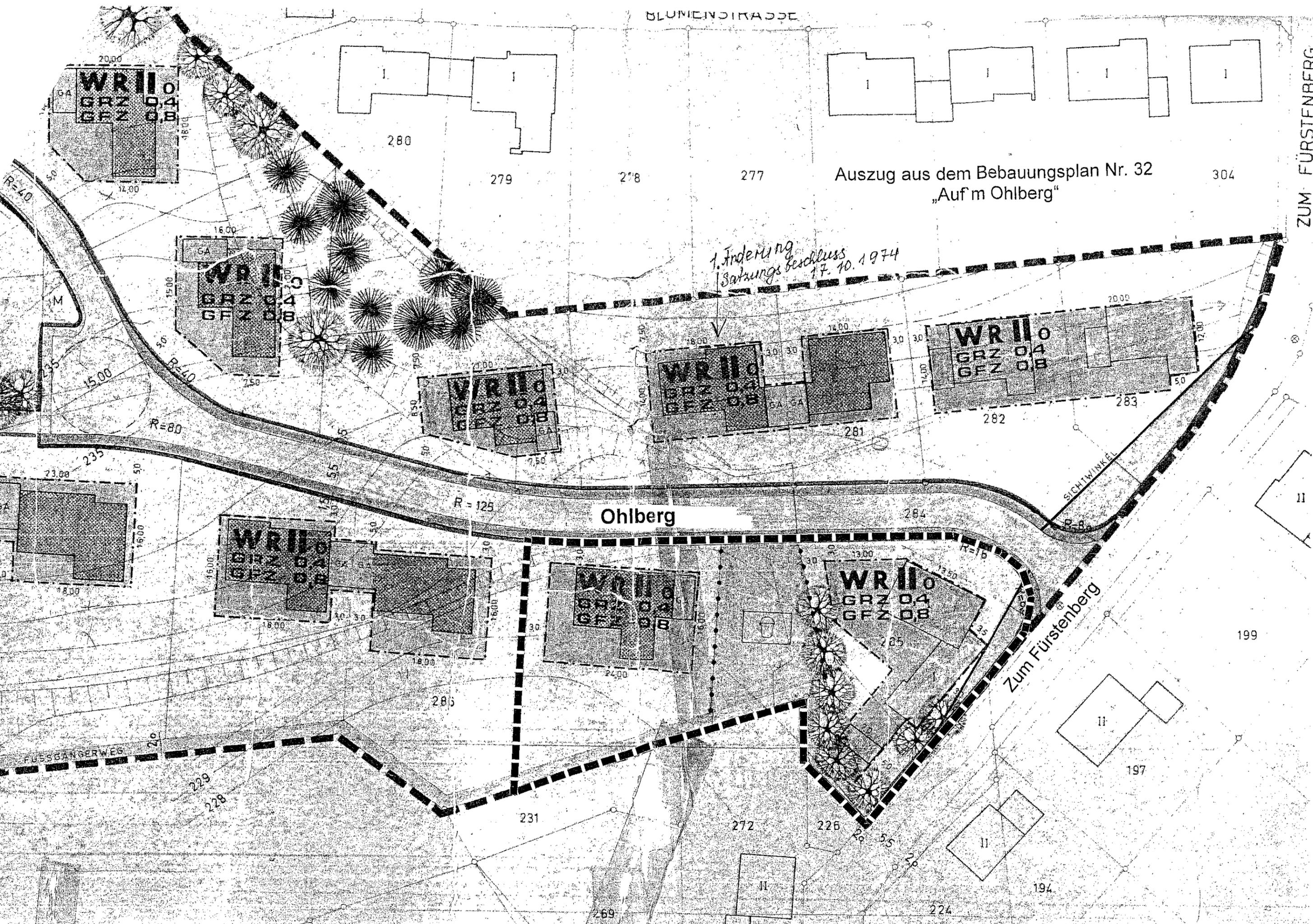
ZUM FÜRSTENBERG

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 32  
„Auf m Ohlberg“

*1. Änderung  
Satzungsbeschluss  
17. 10. 1974*

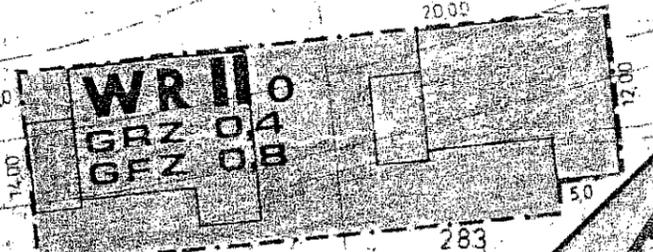
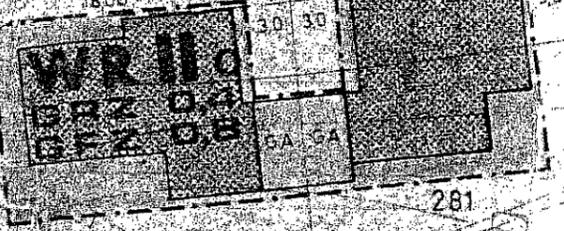
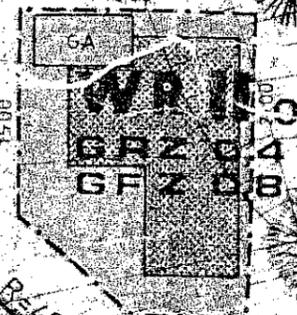
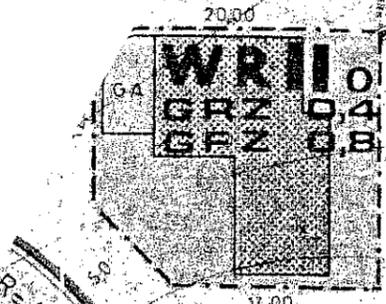
Ohlberg

Zum Fürstenberg



FUSSGÄNGERWEG

SICHTWINKEL



# 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.  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV BI 2000 S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Auf m Ohlberg“ in Ense-Lüttringen im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB)

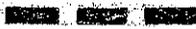
### Art der Änderung:

Aufhebung der Festsetzung „Kinderspielplatz“

Festsetzung einer überbaubaren Fläche

### FESTSETZUNGEN

#### Begrenzungslinien

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB
WR	REINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE
2 Wo	Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

### Gestaltungsvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gestaltungsvorschriften werden, soweit sie dem geltenden Recht nicht widersprechen, übernommen. Dadurch wird der bestehende Charakter der Bebauung erhalten.

## § 1 Baugestaltung

1. Die Aufhebung der Dachneigung gem. der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird übernommen.

Die unter 3. geregelte Traufhöhe für Garagen wird aufgehoben.

## § 2 Garagen

Die unter 2. festgesetzte max. Garagenlänge wird aufgehoben.

Die unter 3. und 4. getroffenen Vorschriften werden aufgehoben.

(Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes liegen als Anlage der Begründung bei).

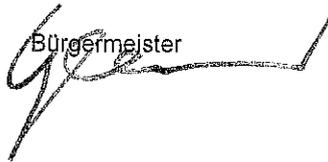
## Verfahrensrechtliche Vermerke:

### Änderungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Ense hat am 22.09.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Ense, den 20.08.2012

Bürgermeister



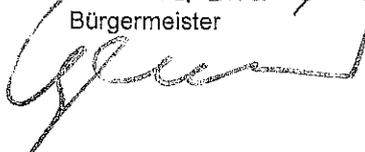
### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die betroffenen Bürger wurden mit dem Schreiben vom 22.03.2012 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 20.08.2012

Bürgermeister

*öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 24.03.2012*



### Beteiligung der berührten Behörden

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 22.03.2012 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 20.08.2012

Bürgermeister



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ense, den 20.08.2012

Bürgermeister



### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 27.07.2012 bekannt gemacht worden.

Gem. der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentlichen Bekanntmachungen ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben.

Mit dem Ablauf dieser Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen.

Die Satzung tritt somit am 06.08.2012 in Kraft.

Ense, den 20.08.2012

Bürgermeister

