



**Rechtsgrundlagen der Änderung**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)  
 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)  
 §§ 7 und 41 der 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 30. April 2002 (GV NRW S. 160)  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV BI 2000 S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

**7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Kürzelbach/Kötter“ in Ense-Parsit**

**Art der Änderung:**  
 Aufhebung der Festsetzung „ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE“  
 Aufhebung der Festsetzung „SELBSTÄNDIGER FUßWEG“  
 Aufhebung der Darstellung „Graben“

**Begrenzungslinien**

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

**FESTSETZUNGEN**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gemäß § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB  
 Zulässig sind
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- I** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,5** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Bauweise o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

- SD** Satteldach mit 28° bis 38° Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

- Privatweg** Private Erschließung
- X** Aufhebung der Grabendarstellung und des Fußweges

**Verfahrensrechtliche Vermerke:**

**Änderungsbeschluss**

Der Planungsausschuss der Gemeinde Ense hat am 18.11.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Ense, den 10.01.2004 Bürgermeister

**Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hat am 03.06.2006 durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung stattgefunden.

Die betroffene Öffentlichkeit (Anlieger) wurden mit dem Schreiben vom 20.04.2006 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 10.01.2007 Bürgermeister

**Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 20.04.2006 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 10.01.2007 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 17.10.2006 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ense, den 10.01.2007 Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 28.10.2006 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Änderung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ense, den 10.01.2007 Bürgermeister