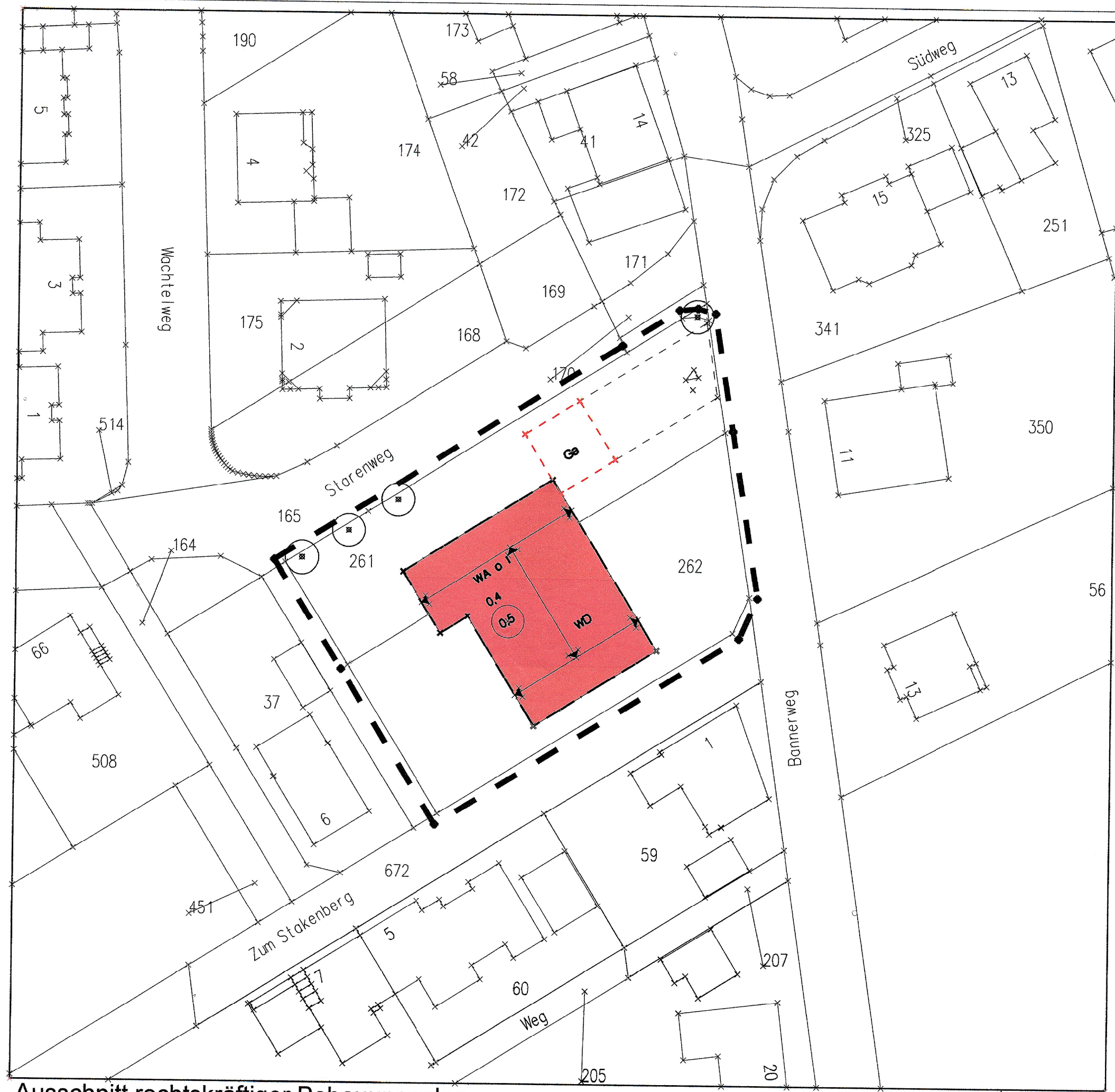
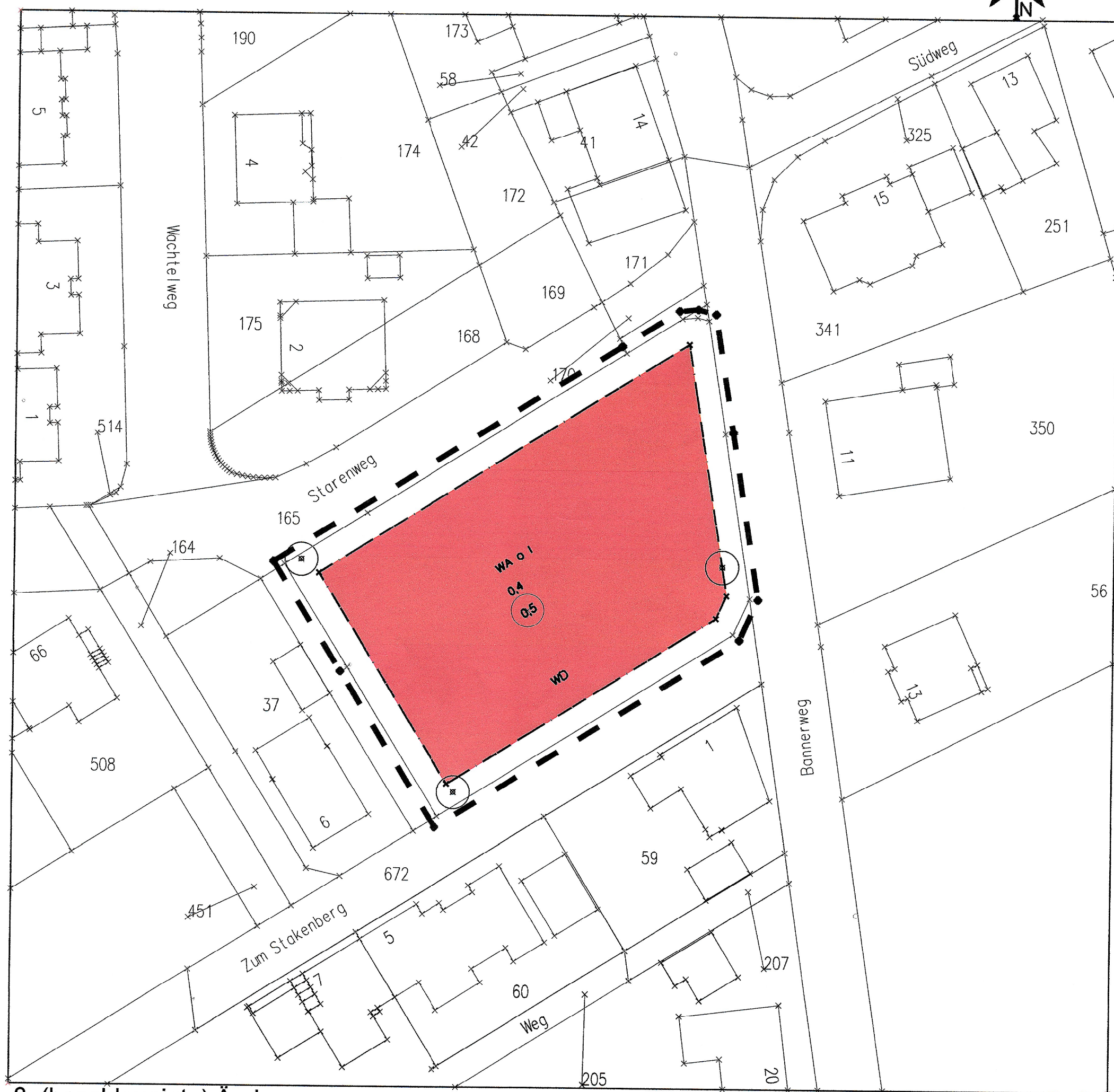




Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan



8. (beschleunigte) Änderung

Rechtsgrundlagen

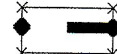
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung 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).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2018 (GV NRW), Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 bis 458, 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.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 Kürzelbach und Kötter in Ense-Parsit im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

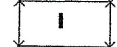
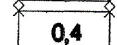
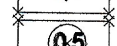
Art der Änderung:

Änderung (Vergrößerung) der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Parsit, Flur 2, Flurstücke 261 und 262
Aufhebung der Festsetzung Garagenfläche mit Zufahrt
Aufhebung der verbindlichen Firstrichtung

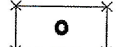
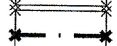
Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

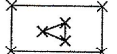
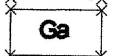
Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

 offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
 Stellung baulicher Anlagen mit Hauptfirstrichtung

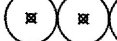
Flächen für Stellplätze und Garagen

 Stellplätze für PKW
 Garagen sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Nebengebäude zulässig.

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 6 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauNVO

 WD Walmdach mit einer Neigung von 28° bis 38°
Die Garagen sind flach einzudecken.
Einfriedigungen werden gemäß den geltenden Vorschriften errichtet.

Sonstige Darstellungen

 Empfohlene Planung
 Anpflanzung von hochkronigen Laubbäumen

Verfahrensrechtliche Vermerke:

Hinweis:
In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

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

Ense, den 25.07.2019


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 22.07.2019 beschlossen, die 8. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 22.07.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Ense, den 9.07.2019

Bürgermeister

Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 20.08.2019 stattgefunden.
Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom 22.07.19 unterrichtet.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 20.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden.

Der Beschluss der Offenlegung wurde am 22.07.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Ense, den 9.07.2019

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 22.07.2019, (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in seinen planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ense, den 9.07.2019

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.07.2019 öffentlich mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Satzung tritt mit dem Tage der Verwirklichung der Bekanntmachung am 22.07.2019 in Kraft.

Ense, den 25.07.2019

Bürgermeister

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und