

8. (beschleunigte) Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (BGBI, 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 entbaden Fossung 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 RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS 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

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO 0,5 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

offene Bauweise gem. § 22 BauNVO Baugrenze gem. § 23 BauNVO

xüberbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. BauNVO Stellung baulicher Anlagen mit Hauptfirstrichtung

Flächen für Stellplätze und Garagen

× Ga

Garagen sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren

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

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:

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 1999.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Ense den 25.07.2019 Offentlich bestellter Vermessungsingenieur

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am. 2.03 Deschlossen, die 8. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am. 29.03 desüblich bekannt gemacht.

Ense, den 9,07.2019

Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung

Die öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 3.04.45 einschließlich 10.05 stadgefunden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom 4.04.19

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 2 BauGB gegeben worden.

Der Beschluss der Offenlegung wurde am 29.03 de Süblich bekannt gemacht. Ense, den *9.07.2019*

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 20 Ordie 98. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ense, den 9.07.2019

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Bekanntmachung / Inkrattureten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3. De Süblich 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 20.019

Ense, den 25.07.2019

Bürgermeister

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (02761/9375-0; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens des Westfalen

für Westralen, Ausensteile Olpe (UZ/61/93/5-U, Fax. UZ/61/93/52U) unverzuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu erhalten (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchzG.)

2. Solltem bei Erdarbeiten Abfallablagerungen und Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur

Bei Baum
ßnahmen anfallenden Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanalgen

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde

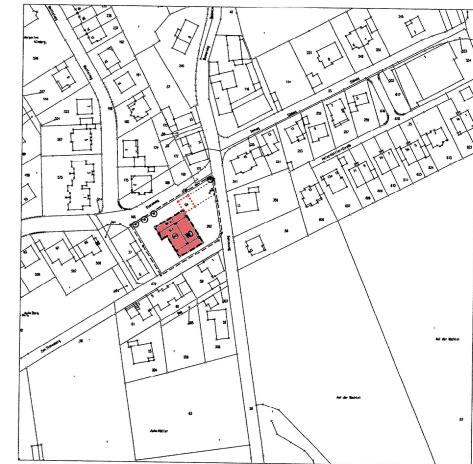
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte eine eventuelle Gehölzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen 01.03. und 30.09. eines Jahres, erfolgen.

Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

4. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.

im Kreis Soest zu beseitigen.



Gemeinde Ense Beigeordneter Allgem. Vertreter

Gemeinde Ense

Beigeordneter

Aligem. Vertreter

Gemeinde Ense

Beigeordneter Aligem. Vertreter

Gemeinde Ense

Aligem. Vertreter

KREIS: GEMEINDE:	Soest Gemeinde Ense		9
	ungsplan Ibach un	Nr. 41 d Kötter	
LAGEPLAN	М	1:500	
8. (beschleunigte	e Änderu	ng)	
Durchführung der TopAufnah	me:	Datum	Name
Planbearbeitung: Gezeichnet:		18.01.2019 18.01.2019	Steinbeck Jurkewitz