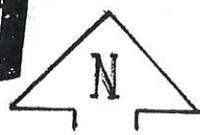
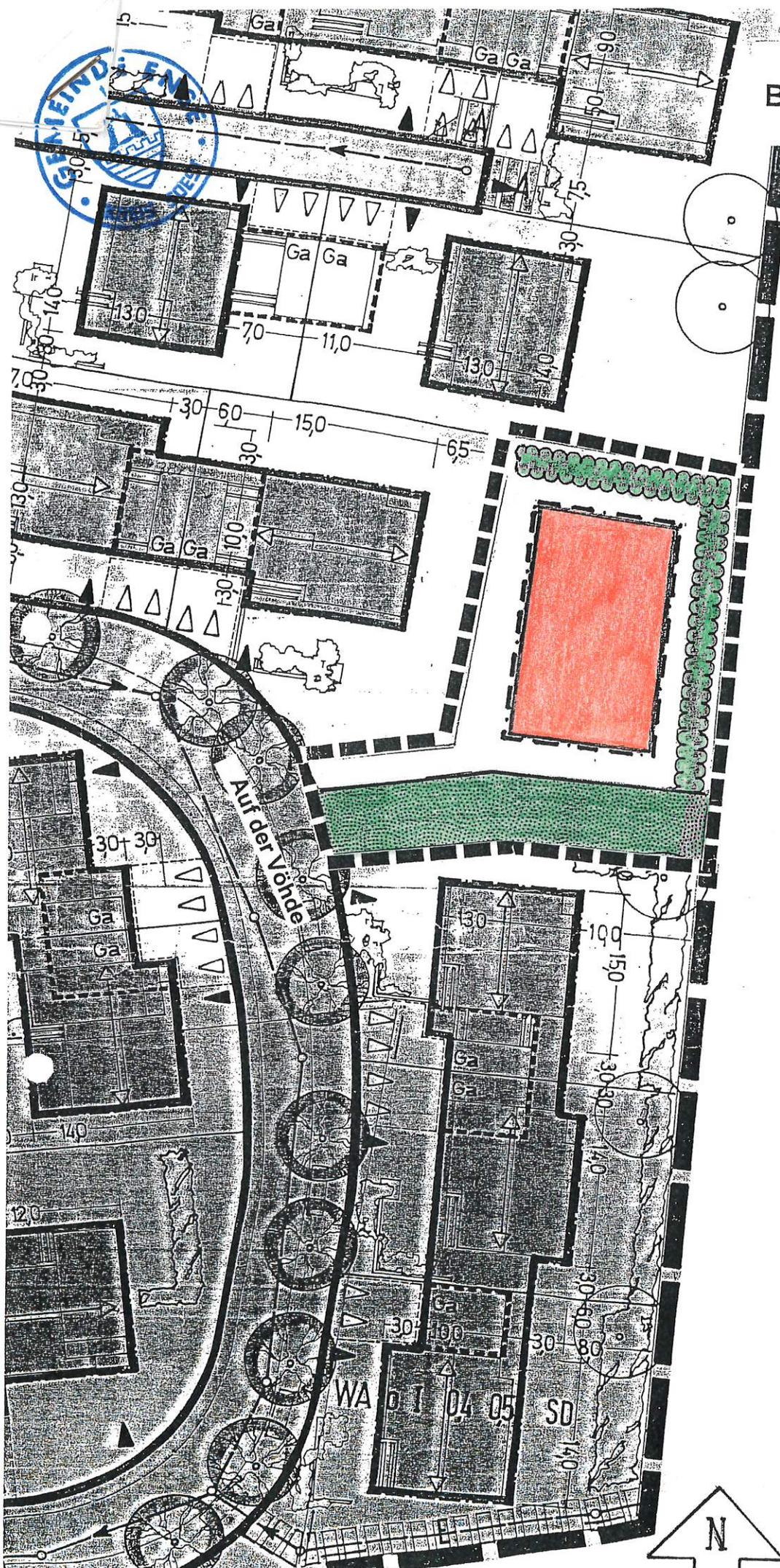


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ostfeld“



M 1:500

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. 45 „Ostfeld“ in Ense-Lüttringen im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB)

Art der Änderung:

Aufhebung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche, Spielplatz“

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

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5

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



FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Auf dieser Fläche sind nur „heimische Gehölze“ zulässig.



GRÜNFLÄCHE (öffentlich) gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die im Bauungsplan unter Nr. 2 Bauweise vorgeschriebene Stellung baulicher Anlagen mit Hauptfirstrichtung wird für diese Änderungsfläche aufgehoben.

Die unter Nr. 4 getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze werden für die Änderungsfläche aufgehoben.
Die Garagen können auf der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Die Vorschriften der **Gestaltungssatzung** gem. § 103 BauO NW werden bis auf die verbindliche Firstrichtung für den Änderungsbereich übernommen.

Die in der Gestaltungssatzung vorgeschriebene verbindliche Firstrichtung wird für die Änderungsfläche aufgehoben.

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