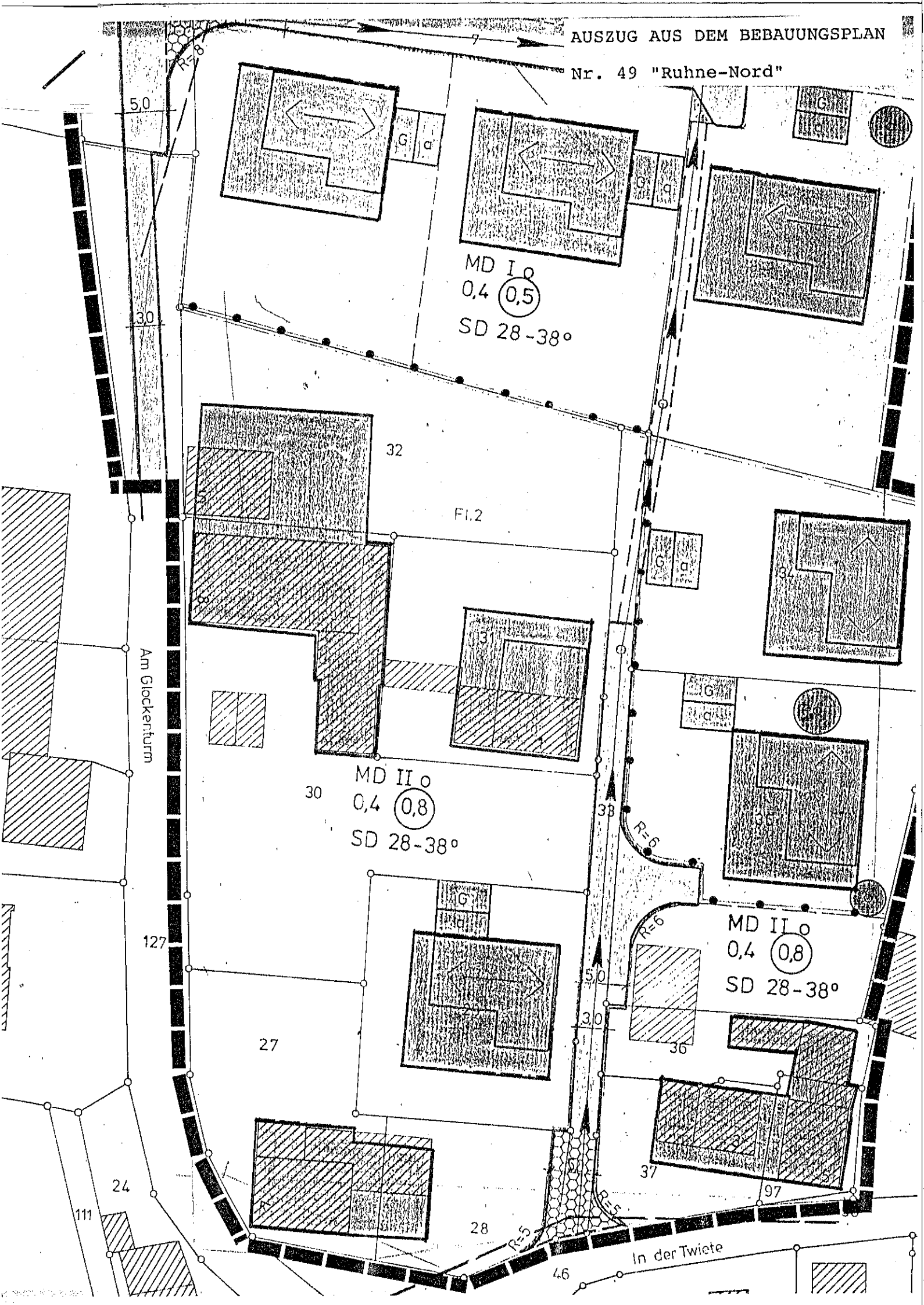
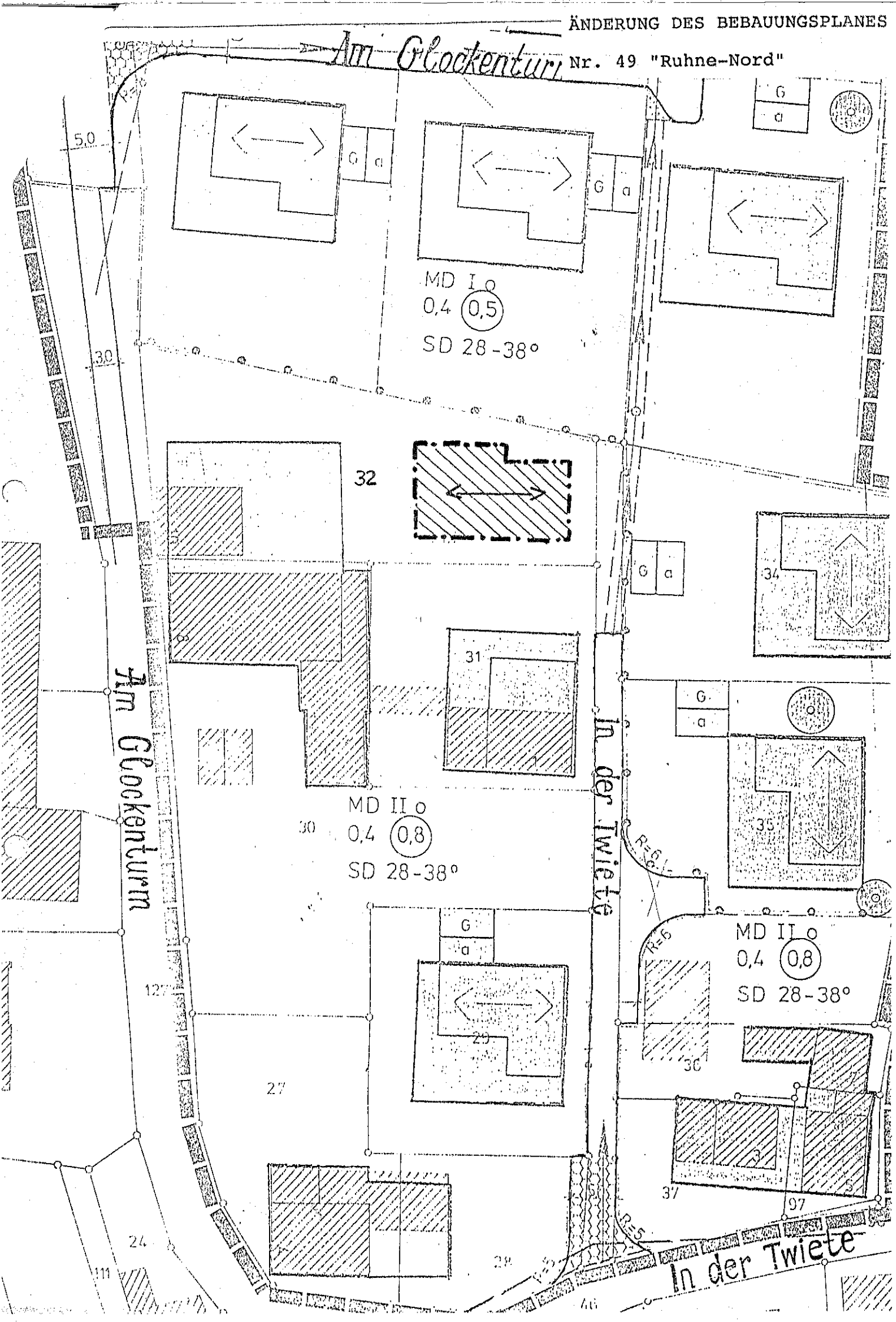




Am Glockenturm

Nr. 49 "Ruhne-Nord"



Der Rat der Gemeinde Ense hat am 27.06.2000 die nach § 13 BauGB
1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49
"Ruhne-Nord" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ense, den 6.09.2000

Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist am 18.07.2000
gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Sie
tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig
treten die durch die Änderung ersetzten bisherigen Festsetzungen
außer Kraft. Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung liegt
während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung öffentlich
aus.

Ense, den 6.09.2000

Bürgermeister

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49
"Ruhne-Nord" in Ense-Ruhne

Art der Änderung:

Ausweisung einer zweiten überbaubaren Fläche für das Grundstück Gemarkung Ruhne Flur 4 Flurstück 32.

F e s t s e t z u n g e n:

 Grenze des Änderungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 9. Gartenbaubetriebe,
 10. Tankstellen.

 überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0.5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Garagenstellungen

Garagen müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von min. 5,50 m verbleibt. Sie dürfen die rückwertige Gebäudeflucht nicht überschreiten und nicht länger als 6,50 m werden.

Gestaltungsfestsetzungen



Verbindliche Firstrichtung

28 - 38° Zulässige Dachneigung:

SD Zulässig sind Satteldächer

GARAGEN können mit Dächern der für das Baugebiet jeweils angegebenen Dachneigung ausgebildet werden oder sind mit Flachdächern zu versehen.

DREMPEL sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,50 m sein und sind zu messen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut.

Die Fußbodenkante darf nicht höher als 0,50 m über dem im Eingangsbereich vorhandenen Gelände liegen.

EINFRIEDUNGEN: Zwischen der Gebäudeflucht und den Erschließungsstraßen sind Einfriedungen nicht zulässig mit Ausnahme von Hecken und Sträuchern bis zu 0,60 m Höhe. In den anderen Bereichen dürfen nur Hecken oder Strauchpflanzungen als Einfriedigung vorgenommen werden. Dabei können zur Sicherung nur Draht- oder Spriegelzäune bis zur Höhe von 1 m zugelassen werden.

B e g r ü n d u n g

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49
"Ruhne - Nord" in Ense-Ruhne.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 "Ruhne - Nord" befindet sich das Grundstück Gemarkung Ruhne Flur 4 Flurstück 32. Das Grundstück ist 953 m² groß und mit einem Wohnhaus bebaut. Die übrige Fläche wird als Wiese genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich neugepflanzte Bäume.

Durch den Grundstückseigentümer wurde der Antrag gestellt, den Bebauungsplan Nr. 49 "Ruhne - Nord" zu ändern. Für das Grundstück soll eine zweite überbaubare Fläche ausgewiesen werden, da hier noch ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden könnte.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird auf dem Flurstück 32 eine zweite überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die neu gepflanzten Bäume sind auf dem Grundstück zu erhalten.

Die Erschließung für das neue Gebäude erfolgt über die Straße "In der Twiete" (durch die Verlängerung der Straße).

Die geplante Änderung ist städtebaulich vertretbar.

Das geplante Vorhaben kann nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes verwirklicht werden. Nach § 13 BauGB kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung zu beschließen.

Ense, den 10.02.2000