



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.
 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.

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

MD (orange box)

Gr (green circle)

0,4 (circle with 0.4)

0,5 (circle with 0.5)

I (circle with I)

O (circle with O)

AG (yellow dashed line)

GRZ (dotted line)

GFZ (dotted line)

Z (dotted line)

AG (yellow dashed line)

AGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

STREIFENBEGRENZUNGSLINIE
 BEGRENZENDER ROHSTREIFEN
 VERKEHRSFLÄCHE
 PARKPLATZ
 STRASSEN-BEGLEITGRÜN
 AUFPFLASTERUNG

SICHTFLÄCHEN - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten.

MASSFESTLEGUNG

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1-2 und 4 BauO NRW

VORGESCHRIBENE HAUPTFRIEDRICHTUNG
 ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG: Bei vorhandenen Gebäuden kann die bisherige Dachneigung auch bei Anbauten beibehalten werden.
 ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER

GARAGEN können mit Dächern der für das Baugelände 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 Rahmdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut.

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

~~**EINFRIEDIGUNGEN:** Zwischen der Gebäudeflucht und den Fahrbahnstreifen sind Einfriedigungen nicht zulässig mit Ausnahme von Hecken und Sträuchern bis zu 0,60 m Höhe. Diese dürfen nur Hecken oder Strauchpflanzungen als Einfriedigung angenommen werden. Dabei können zur Steigerung der Sicht- oder Spritzelzähne bis zur Höhe von 1 m zugelassen werden.~~

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

AUFZUBEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

DARSTELLUNG DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG

FLUR

FLURSTÜCKSNUMMER

ABWASSERKANAL (MISCHSYSTEM) MIT FLEISSRICHTUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Ruhne-Nord"
 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Art der Änderung:
 Aufhebung der Gestaltungsvorschrift "Einfriedigungen"

Die Änderung gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 "Ruhne-Nord"

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.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 8.10.2019 beschlossen, die 3. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.19ortsüblich bekanntgemacht.
 Ense, den 2.03.2020 Bürgermeister *[Signature]*

ÖFFENTLICHKEITS-/ BEHÖRDENBETEILIGUNG
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 23.12.19 bis einschließlich 24.01.20 stattgefunden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom 12.12.19 unterrichtet.
 Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 14.12.19 bis 24.01.20 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden.
 Der Beschluss zur Offenlegung wurde am 13.12.2019ortsüblich bekannt gemacht.
 Ense, den 2.03.2020 Bürgermeister *[Signature]*

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 27.02.20 (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Ense, den 2.03.2020 Bürgermeister *[Signature]*

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 5.03.20ortsüblich 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 13.03.20 in Kraft.
 Ense, den 17.03.2020 Bürgermeister *[Signature]*

GENEHMIGT