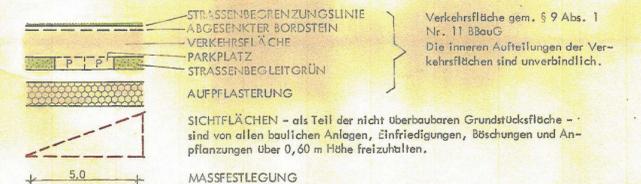




PRÄAMBEL:
 AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV NW 1979, S. 594), § 2 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I., S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I., S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I., S. 1763) § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) IN DER FASSUNG VOM 7. JANUAR 1970 (GV NW 1970, S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. MÄRZ 1979 (GV NW 1979, S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL 1979 (GV NW 1979, S. 199)
 HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBAUG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

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

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG
- DORFGEBIET gem. § 5 BauNVO
- Zulässig sind:
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinstedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher 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 für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 9. Gartenbetriebe,
 10. Tankstellen.
- BAUGRENZE gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 2 BBAUG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW 1970, geändert durch Gesetz vom 15.7.1976, über Bauweise und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen im Plan eingeschränkt werden.
- ZWINGENDE ANPFLANZUNG VON STANDORTGEMÄSSEN LAUBBÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG
 Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen:
 Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kornelkirsche, Bergulme.
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNGEN
 Garagen müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von mind. 5,50 m verbleibt. Sie dürfen die rückwärtige Gebäudeflucht nicht überschreiten und nicht länger als 6,50 m werden.
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- OFFENE BALWEISE gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG



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

- VORGESCHRIEBENE HAUPTFRISTRICHTUNG
- ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG: Bei vorhandenen Gebäuden kann die bisherige Dachneigung auch bei Anbauten beibehalten werden.
- ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER
- GARAGEN können mit Dächern der für das Baugbiet jeweils angegebenen Dachneigung ausgebildet werden oder sind mit Flachdächern zu versehen.
- DREMPSEL sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,50 m sein und sind zu messen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut.
- Die Fußbodenoberkante darf nicht höher als 0,50 m über dem im Eingangsbereich vorhandenen Gelände liegen.
- EINFRIEDIGUNGEN: Zwischen der Gebäudeflucht und den Erschließungsstraßen sind Einfriedigungen nicht zulässig mit Ausnahme von Hecken oder Sträuchern bis zu 0,60 m Höhe. Diese können durch nur Hecken oder Strauchpflanzungen als Einfriedigung vorgenommen werden. Dabei können zur Sicherung nur Draht- oder Spriegelzäune 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

STAND DER PLANUNTERLAGEN 14.1.83
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
 SOEST, DEN 14.1.1983
 [Signature] KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a (4) BBAUG VOM 18.8.1976 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 27.9.82 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.
 ENSE, DEN 30.9.82
 [Signature] GEMEINDEDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
 KREISPLANUNGSAMT SOEST
 SOEST, DEN 19.9.1982
 [Signature] KREISBAUDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE ENSE HAT AM 11.9.1982 GEM. § 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN, DIESE PLANAUFSTELLUNG DURCHFÜHREN.
 ENSE, DEN 11.9.1982
 [Signature] BÜRGERMEISTER
 [Signature] RATSMITGLIED
 [Signature] SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE ENSE AM 11.9.1982 GEM. § 10 BBAUG UND § 103 BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 ENSE, DEN 11.9.1982
 [Signature] BÜRGERMEISTER
 [Signature] RATSMITGLIED
 [Signature] SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 7.3.1983, AZ.: 35.2.1-2.1... GENEHMIGT WORDEN.
 ARNSBERG, DEN 7.3.1983
 [Signature] DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 2 a BBAUG HAT AM 30.4.1982 STATTGEGUNDEN.
 ENSE, DEN 30.4.1982
 [Signature] GEMEINDEDIREKTOR

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN SIND GEMÄSS § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN MIT VERFÜGUNG VOM 20.2.83, AZ.: 103-210-136/83 GENEHMIGT WORDEN.
 SOEST, DEN 25.2.83
 [Signature] KREISBAUDIREKTOR

DIESE MIT VERFÜGUNGEN DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.04.1983 UND DURCH DEN KREIS SOEST AM 25.02.1983 GENEHMIGTER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.76 UND GEM. § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN AM 10.09.1983 IN KRAFT.
 DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUS.
 ENSE, DEN 17.09.1983
 [Signature] BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ENSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

RUHNE-NORD

M. 1:500