



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV BI 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Ortsmitte Niederense, Teil I" im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Bau GB i.V.m. § 13 Bau GB)

### Art der Änderung:

1. Festsetzung einer überbaubaren Fläche für die Errichtung einer Pelletsheizanlage

### Begrenzungslinien

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

### FESTSETZUNGEN

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

#### MI

§ 6 MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbegebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Zulässig sind  
1. Nebenanlage für die Wohnanlage

#### I

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen umgrenzter Bereich



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
Zier- und Nutzgarten mit heimischen Gehölzen

## Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW

FD Flachdach

### HINWEISE

1. Bodendenkmale: werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen) ist gemäß Denkmalschutz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 37462 Olpe (02761/937542) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15. U. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieser nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem o.g. Fachamt unter der o.g. Anschrift mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.

## Verfahrensrechtliche Vermerke:

### Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 06.04.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.

Ense, den 06.10.2017 Bürgermeister Glen

### Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hat am 13.04.2017 durch öffentliche Bekanntmachung stattgefunden. Die betroffenen Bürger wurden mit dem Schreiben vom 26.04.2017 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 06.10.2017 Bürgermeister Glen

### Beteiligung der berührten Behörden

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 26.04.2017 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 06.10.2017 Bürgermeister Glen

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ense, den 06.10.2017 Bürgermeister Glen

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 09.10.2017 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 17.10.2017 in Kraft.

Ense, den 2.11.2017 Bürgermeister Glen

#### Bearbeitung durch:

- Ingenieurbüro Schramm  
Schlinkmann, Christina  
Wrede, Madeleine

## BEBAUUNGSPLAN

### Nr. 51 "Ortsmitte Niederense, Teil I" 5. Änderung - Satzungsbeschluss

Kreis: Soest  
Gemeinde: Ense  
Gemarkung: Niederense

Ense, den 04.01.2017, 01.03.2017  
31.08.2017

M 1 : 500

Gemeinde Ense, Am Spring 4, 59469 Ense (Bremen) Tel: 02938 / 980 - 0