



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBI. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBI. 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

Grünfläche p

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

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 Zier- und Nutzgärten 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) anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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 anzugeben.

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

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

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

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

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

Bearbeitung durch:

- Ingenieurbüro Schramm
 Schlinkmann, Christian
 Wrede, Madeleine

BEBAUUNGSPLAN

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

Kreis:
 Gemeinde:
 Gemarkung:

Soest
 Ense
 Niederense

Ense, den 04.01.2017, 01.03.2017
 31.08.2017

M 1 : 500