



1. (vereinfachte) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 57  
„Ruhne-Nord II“ in Ense-Ruhne

MD<sub>w</sub> I  $\triangle$  E  
0,4 | (0,5)  
SD 28°-38°

MD<sub>l</sub> II  
0,4 | (0,8)  
SD 35°-48°

MD<sub>w</sub> I  $\triangle$  E  
0,4 | (0,5)  
SD 28°-38°

MD<sub>l</sub> II  
0,4 | (0,8)  
SD 35°-48°

MD<sub>l</sub> II  
0,4 | (0,8)  
SD 35°-48°

In der Twiete

Privatweg





## **chtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BfNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 07.1997 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

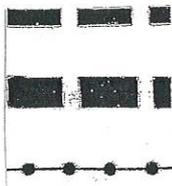
Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Verordnung 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 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

# 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ruhne-Nord II“ in Ense-Ruhne

## FESTSETZUNGEN

### Begrenzungslinien



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

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

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

### Art und Maß der baulichen Nutzung

MD w

Dorfgebiete gem. § 5 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 BauNVO

#### Zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
2. sonstige Wohngebäude,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
6. sonstige Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,  
Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
Gartenbaubetriebe,  
Tankstellen.

I

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO



Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen



Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Ense zu belastende Fläche

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

**SD** Satteldach mit 28° bis 38° Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

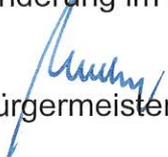
Privatweg Private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

## Verfahrensrechtliche Vermerke:

### Änderungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Ense hat am 30.11.2004 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Ense, den 10.01.2008

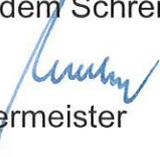
  
Bürgermeister

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hat am 21.06.2007 durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung stattgefunden.

Die betroffene Öffentlichkeit (Anlieger) wurden mit dem Schreiben vom 18.06.2007 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 10.01.2008

  
Bürgermeister

### Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 18.06.2007 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 10.01.2008

  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ense, den 10.01.2008

  
Bürgermeister

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 20.12.2007 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Änderung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ense, den 10.01.2008

  
Bürgermeister