GEMEINDE ENSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 58

ORTSTEIL OBERENSE
''ZUR LANDWEHR''

M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 214).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD_L — DORFGEBIETE — gem. § 5 I, V i.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Nicht zulässig sind
3. sonstige Wohngebäude

MD_W — DORFGEBIETE — gem. § 5 I, V, m. § 1 Abs. 4 BauNVO

zulässig sind:
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Nicht zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
6. sonstige Gewerbebetriebe

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- ED — OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- F — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. Auf den o. g. Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen — gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN. Als erhaltenswert gelten hochkronige Laubbäume mit mind. 30 cm Stammdurchmesser sowie Obstbäume — gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauNVO

- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- 35°-48° — DACHNEIGUNG

DREMPEL sind nur bei eingeschossigen Baukörpern mit einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoß/Kniestocks bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4 — FLUR
- 34 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- 3,0 — BEMASSUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM MD_W-GEBIET SIND BEI NEU-, UM- ODER ANBAUTEN MIND. 2 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME ZU PFLANZEN.

EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSWEGEN SIND ZWINGEND MIT HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN.

VORGÄRTEN MÜSSEN GÄRTNERISCH GESTALTET WERDEN.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND MIT EINER WASSERGEBUNDENEN DECKE ANZULEGEN.

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Stand der Planunterlagen 4.4.1993
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Soest, den 6.5.1993

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Ense hat am 27.4.93 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Ense, den 28.4.93 — Gemeindedirektor

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 26.01.93 stattgefunden.
Ense, den 27.01.93 — Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Ense am 08.09.94 beschlossen.
Ense, den 09.09.94 — Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.94 bis 14.11.94 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.09.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ense, den 15.11.94 — Gemeindedirektor

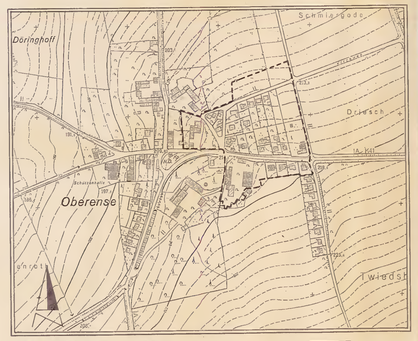
SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Ense am 01.02.95 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Schriftführer
Ense, den 09.02.95 — Ratsmitglied — 1. stellvertr. Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Ense, den 10.4.1995 — Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 10.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.
Ense, den 10.05.1995 — Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
KREISPLANUNGSAMT SOEST:
SOEST, 21.9.1994 — Kreisplaner — gezeichnet/Datum

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchl.



GEMEINDE ENSE
ORTSTEIL OBERENSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
ZUR LANDWEHR