



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan

M 1:500



5. (beschleunigte) Änderung

M 1:500

Verfahrensvermerke

<p>Hinweis: In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p>Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig., den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 die 5. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.02.17 Ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ense, den 06.10.2017 <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHKEITS-/ BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 16.02.17 bis 16.02.17 stattgefunden. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 16.02.17 bis 16.02.17 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB gegeben worden. Der Beschluss zur Offenlegung wurde am 16.02.17 Ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ense, den 06.10.2017 <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
		<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 die 5. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Ense, den 06.10.2017 <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 02.10.2017 Ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung 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.</p> <p>Ense, den 02.10.2017 <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>

I. Erklärung der Planziele / Festsetzung

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Baulinie gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 6 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) BauONW

- zulässige Dachneigung (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5 "Auf den Knübeln"

II. Textliche Festsetzungen

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 6 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) BauONW

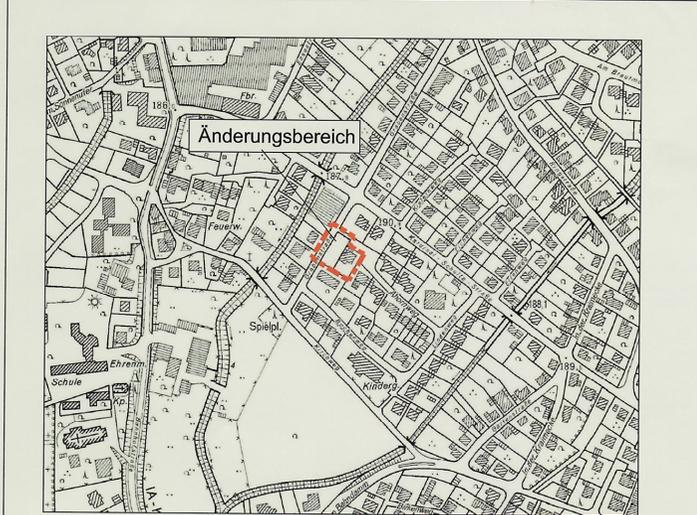
1. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf zwischen 25° und 30° betragen. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen ist eine Dachneigung von 0 bis 30° zulässig.

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Ense als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
3. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
4. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.

5. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreis Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte eine eventuelle Holzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres, erfolgen.

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
Baurodnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:		
	060-039-00-B4-01-00-00		

Satzungsfassung

<p>Der Auftraggeber:</p> <p>Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense</p>	
<p>Plotname 060-039-00-B4-01-00-00.plt Datum 28.08.2017 Blattgröße L 300 x 420 Projektleiter: Ca gez: K&V/a</p>	<p>Auftraggeber Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense</p> <p>Projekt B-Plan Nr. 5 "Auf den Knübeln"</p>
<p>Maßstab 1:500</p>	<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---</p>
<p>Planinhalt 5. (beschleunigte) Änderung gem. § 13 a BauGB</p>	

HOFFMANN & STAKEMEIER
INGENIEURE
GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50