

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Am tiefen Weg"



GE	BMZ 5,0
GRZ 0,8	II
a	

eingeschränktes
Gewerbegebiet

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO
Alle eingeschränkten Gewerbebetriebe werden als eingeschränkte Gewerbebetriebe mit "nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben" im Sinne von § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 8 (2):
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Tankstellen
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1-202) der Abstandstabelle zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 98-04-02-MBl.NW 1998 S. 744 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausschluss von Ausnahmen nach § 1 (6) BauNVO: In allen eingeschränkten Gewerbegebieten ist die § 8 (3) 3 BauNVO genannte ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BMZ 0,4 Baumassenzahl, Höchstmaß*

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß*

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß*

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

p Private Grünfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grundrissfläche eines existierenden Gebäudes

Hinweise

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen auf Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Ense (02938/980-170) und / oder Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen –Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (02331/6927-0 oder 6927-3880) oder außerhalb der Dienstzeiten (02931/82-2281) zu verständigen.
- 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. Sollten beim Vollzug der Planung Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSchG NW).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 – PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GVBl. NRW S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Übersichtsplan

Gemeinde Ense

Am Spring 4
59469 Ense

Tel.: 02938/980-0
Fax.: 02938/4000

Projekt **10. Änderung Bebauungsplan Nr. 82 "Am tiefen Weg"**

Planinhalt Satzungsbeschluss	Erstellt am 31.01.2023
Maßstab 1:500	Erstellt von Mats Blume

Verfahrensvermerke

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 11.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ense, den 22.02.2023</p>	<p>Offenlegungsbeschluss</p> <p>Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung am 11.12.2022 beschlossen. Der Beschluss zur Offenlegung wurde am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ense, den 22.02.2023</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Diese Änderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 27.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom 15.12.2022 unterrichtet.</p> <p>Ense, den 22.02.2023</p>	<p>Beteiligung der Behörden</p> <p>Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden ist in der Zeit vom 18.12.2022 bis 23.01.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden.</p> <p>Ense, den 22.02.2023</p>
<p>Abwägung Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 11.12.2022 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und die Änderung des Bebauungsplanes mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Ense, den 22.02.2023</p>	<p>Bekanntmachung Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.02.2023 ortsüblich mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Satzung tritt mit dem Tage der Verwirklichung der Bekanntmachung am 06.03.2023 in Kraft.</p> <p>Ense, den 08.03.2023</p>	<p>Verfahrensrechtliche Vermerke:</p> <p>Geometrische Eindeutigkeit Stand der Plangrundlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung 1990 vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>....., den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	