

rechtskräftige Bebauungspläne M 1:1000



geplante 4. (beschleunigte) Änderung M 1:500

Verfahrensvermerke				
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ..... den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	<b>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 die 4. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>ÖFFENTLICHKEITS-/ BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 28.12.2015 bis 02.02.2016 stattgefunden. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 28.12.2015 bis 02.02.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB gegeben worden. Der Beschluss zur Offenlegung wurde am 11.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 die 4. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	<b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 28.05.2016 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten 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 06.06.2016 in Kraft.
Soest, den .....	Ense, den 07.06.2016	Ense, den 07.06.2016	Ense, den 07.06.2016	Ense, den 07.06.2016
Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenchaftskataster und Geodatenmanagement	gez. Wegener Bürgermeister	gez. Wegener Bürgermeister	gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 07.06.2016 gez. Wegener Bürgermeister
Im Auftrag ..... Ltd. Kreisvermessungsdirektor				Kartengrundlage: automatisierte Liegenchaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System  (.dxf-file vom 06.10.2015)

### I. Erklärung der Planzeichen

**Grenze des räumlichen Änderungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** gem. § 9 (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MD** Dorfgebiet gem. § 6 BauNVO
- z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,6** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

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

- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

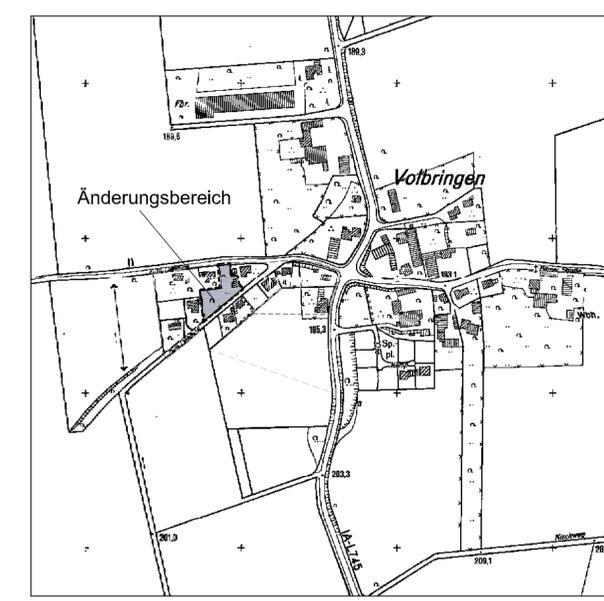
**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

**Sonstige erläuternde Planzeichen**

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9 "Süd-West"
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 95 "Östlich zum Dahlhoff"
- Sichtdreieck

### Übersichtsplan



### II. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL-Archäologie für Westfalen, 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 und 16 DSchG).
- 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.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf einer Entsorgungsanlage des Kreises zu beseitigen.
- Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten häufiger und verbreiteter Vogelarten im Rahmen der Baufeldfreimachung sollte die Inanspruchnahme von Gehölzbeständen und Gebäudeelementen in Zeltten außerhalb der Brutrevierbesetzung (März bis September) erfolgen. Rodung und Räumung von Gehölzbeständen sowie Veränderungen der bestehenden Gebäudebestandteile sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

### 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.  
Bauordnung 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.

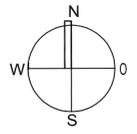
10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projektl./gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 060-033-00-B4-01-00-00
---	---

### Satzung - Ausfertigung

Der Auftraggeber :

Gemeinde Ense  
Am Spring  
59469 Ense

Plotname 060-033-00-B4-01-00-00.plt Datum 23.06.2016 Blattgröße L/B 0,76 / 0,54 Projektleiter: Ca gez.: K&V/a	Auftraggeber Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense
--	--

Maßstab 1:500	Projekt B-Plan Nr. 9 "Süd-West"
---------------	---------------------------------------

Interne Grundlagen-Nr. 1) -- 2) -- 3) --	Planinhalt 4. (beschleunigte) Änderung gem. § 13 a BauGB
---	--

**HOFFMANN & STAKEMEIER**  **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Waki 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50