



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“



Änderung des Bebauungsplans

Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

VA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

II max. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
O offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

B Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen (*Garagen sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Nebengebäude zulässig*)

→ verbindliche Firstausrichtung

II. Hinweise

- 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (02761/9375-0; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieser nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).
- 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.
- 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.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte tier- und Pflanzarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte eine eventuelle Gehölzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres, erfolgen.

Art der Änderung:

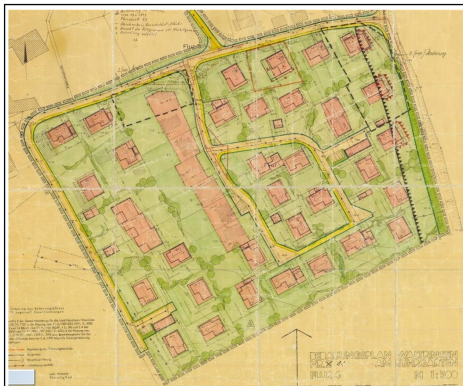
Änderung bzw. hinzufügen der Festsetzungen bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung (neue Festsetzungen: offene Bauweise, max. 2 Vollgeschosse, GRZ, GFZ).



Gemeinde Ense



Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ (ohne Maßstab)

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ - Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB - Satzungsfassung

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.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2018 (GV NRW) Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 bis 458, 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.

Verfahrensrechtliche Vermerke:

Hinweis:

In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am beschlossen, die 6. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Ense, den

ÖFFENTLICHKEITS-/ BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom unterrichtet.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden.

Der Beschluss zur Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ense, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 6. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ense, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan 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 in Kraft.

Ense, den

Bürgermeister