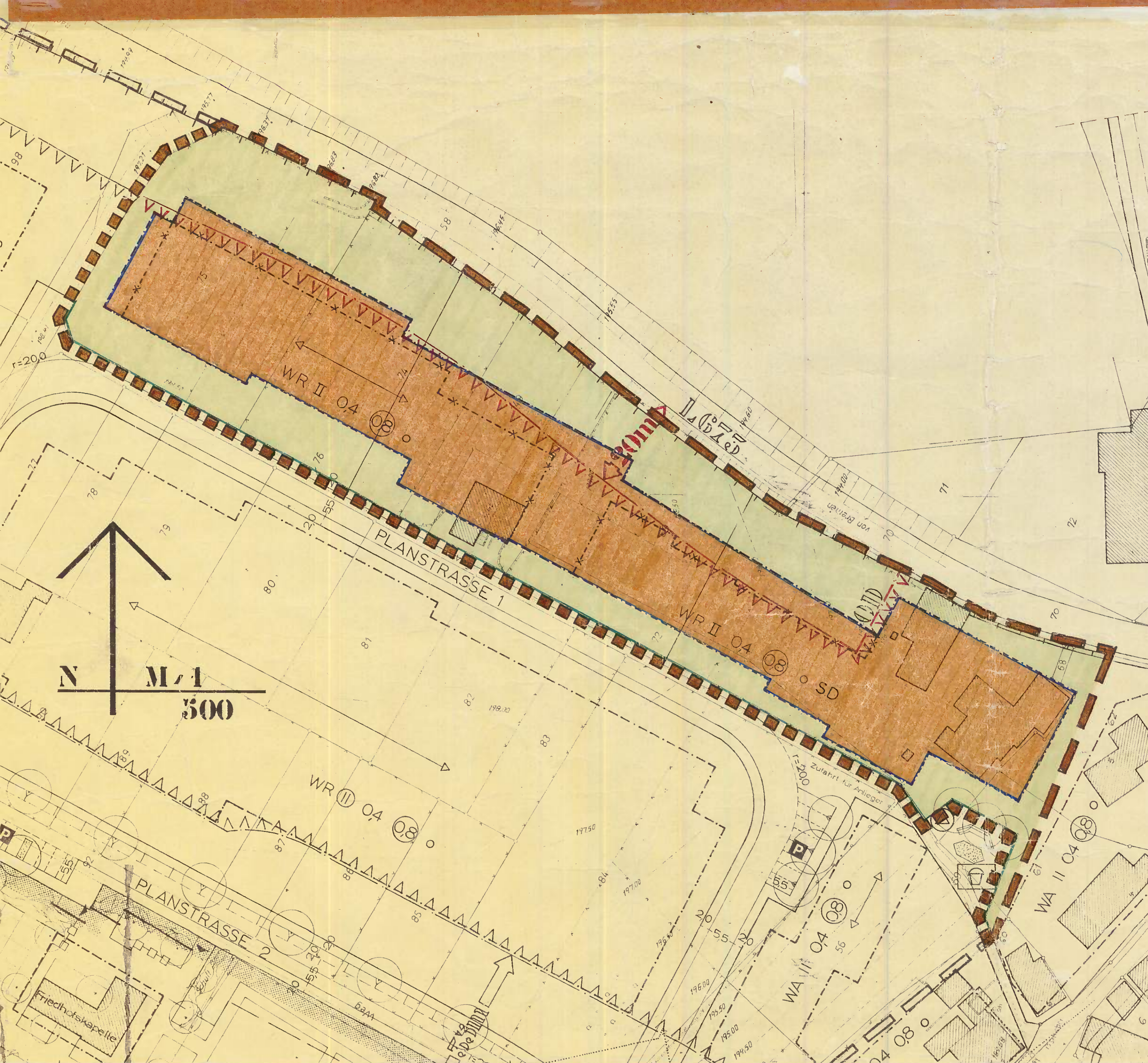




2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "RAUSCHENBERG I"
GEMEINDE ENSE ORTSTEIL BREMEN

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND AUFGRUND DES § 103 ABS. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. S. 96) HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE IN SEINER SITZUNG AM 30.9.1976 DEN PLANUNGSRECHTLICHEN TEIL DER 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "RAUSCHENBERG I" GEMÄSS § 10 BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES gemäß § 9 Abs. 5 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "RAUSCHENBERG I" gemäß § 9 Abs. 5 BBauG
- WR** REINES WOHNGEbiet gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- BAUGRENZE gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gemäß § 23 BauNVO
Sämtliche Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. *Aufgeh.*
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen nur Sichtschutzanlagen, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO). *Aufgeh.*
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- OFFENE BAUWEISE gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- AUFGEHOBENE PLANDARSTELLUNG

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

- SD** SATTELDACH
Die geeigneten Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung von 25° - 30° und mit fester Deckung auszubilden.
Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszuführen. Untergeordnete Nebengebäude wie z.B. Schwimmhallen können mit Flachdächern ausgebildet werden.
Die Flachdächer sind mit Kiesschüttung zu versehen oder in der Farbgebung entsprechend zu halten.
- VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 75 cm unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Sichtschutzanlagen und notwendige Stützmauern sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.
Der Abstand zwischen Vorderkante Garage und der Verkehrsflächenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT ZUR L 673
- BEGRENZUNG DER STRASSENANBAUVERBOTSFÄCHE (20 m)
- ORTSDURCHFART

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIE
- BÖSCHUNG
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

ENSE, DEN 30.9.1976
Ellenauer BÜRGERMEISTER *Miesner* RATSMITGLIED *Stah* SCHRIFTFÜHRER

DIE AUFSTELLUNG DER 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUSCHENBERG I" IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 13.5.1976 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 13.5.1976
Ellenauer BÜRGERMEISTER *Biering* RATSMITGLIED *Stah* SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DER 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUSCHENBERG I" MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 6.8.1976 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 26.7.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ENSE, DEN 10.8.1976
Ellenauer BÜRGERMEISTER *Stah* DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUSCHENBERG I" IST GEMÄSS § 11 BBauG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 15.12.76 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBURG, DEN 21.12.76
Der Regierungspräsident DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG: *Stah*

DIE MIT VERFÜGUNG VOM 15.12.1976 GENEHMIGTE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUSCHENBERG I" TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.60 AM 19.1.1977 IN KRAFT.

DIE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUSCHENBERG I" LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE IN ENSE-BREMEN ÖFFENTLICH AUS.

ENSE, DEN 20.1.1977
Stah DER BÜRGERMEISTER *Stah* GEMEINDEDIREKTOR

2. ÄNDERUNG B. PLAN NR. 20
RAUSCHENBERG I

ENTWURF ZUR 2. PLANÄNDERUNG IM DEZEMBER 1975
PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. B. + G. BÜCHEL 4618 KAMEN GARTENPLATZ 16 T. 02307/10627