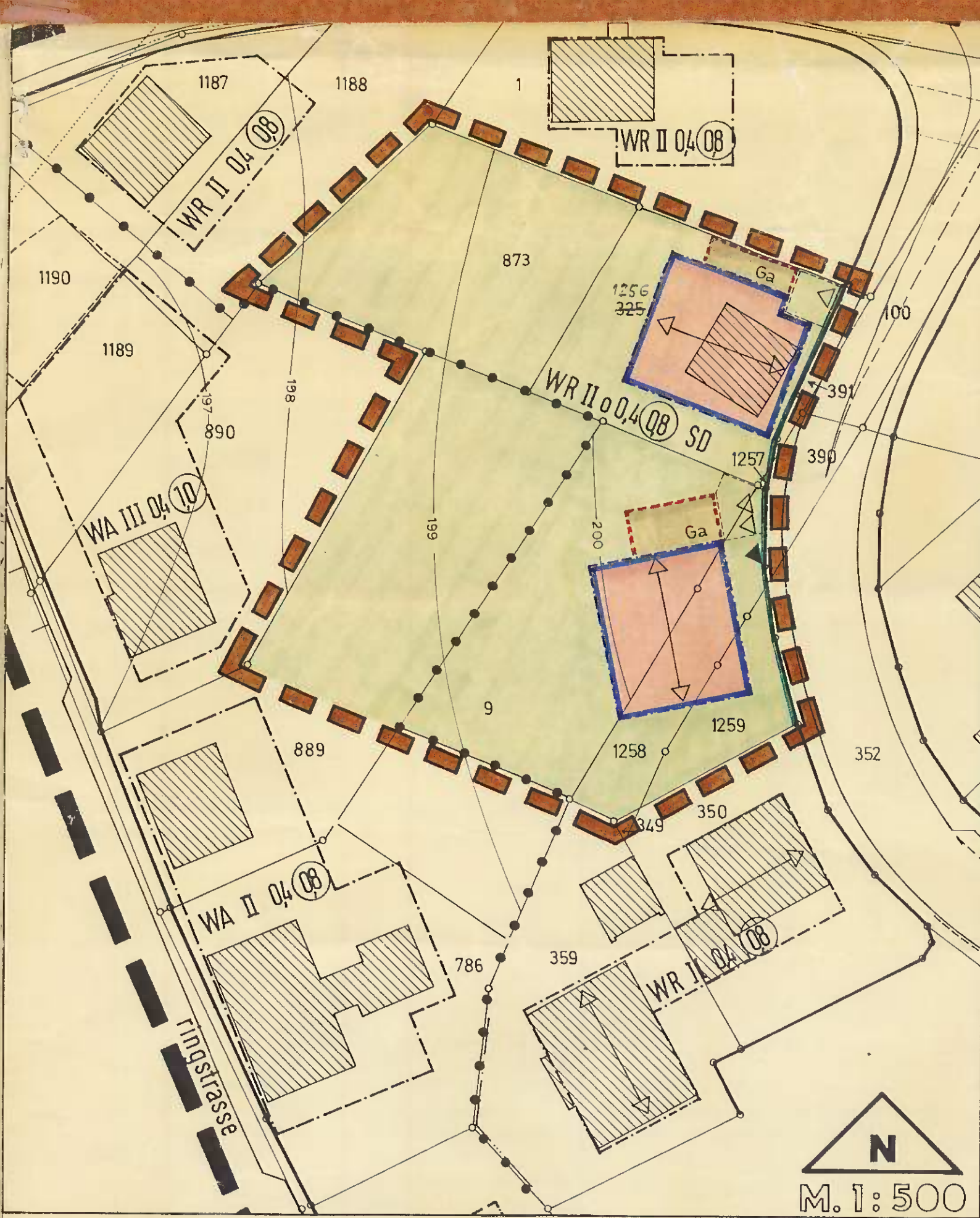




2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I", GEMEINDE ENSE, ORTSTEIL NIEDERENSE FLUR 2 + 3

PRÄAMBEL: *In der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)*

AUFGRUND DES

- § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15. MAI 1979 (GV. NW. S. 408),
- §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763),
- § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. MÄRZ 1979 (GV. NW. S. 122) IN VERBINDUNG MIT
- § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE IN DER SITZUNG AM 6.11.1980 / 11.6.1981 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMÄSS § 10 BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I"
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WR** REINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahme: können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die zulässige Grundflächen- und Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden. Ausnahme: können die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschritten werden.
- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Sichtschutzanlagen, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen sind zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Die Plandarstellung der Garagen im Bauwuch ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücksteilung sind die Garagen plangemäß anzuordnen.
Die Errichtung weiterer Garagen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die zu errichtenden Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE MIT GARAGENZUFAHRT
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
- 08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE -
- 0** OFFENE BAUWEISE

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

- FLURGRENZE
- 325** FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
- VORHANDENER BAUKÖRPER
- DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES

C GESTALTUNGSATZUNG gemäß § 103 BauO

- SD** VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
Die geneigten Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung von 28° (± 2° Toleranz) und mit fester Deckung auszubilden.
Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.
Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden.
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. Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.

DIESE GESTALTUNGSATZUNG WURDE VOM RAT DER GEMEINDE ENSE AM 6.11.1980 GEMÄSS § 103 BauO NW BESCHLOSSEN.

J. L. L. BÜRGERMEISTER *L. H.* RATSMITGLIED *S. H.* SCHRIFTFÜHRER

Die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieses Planes sind gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom 10.06.1981 - Gz.: 63-510-76/81 - genehmigt.

Soest,



DER OBERKREISDIREKTOR
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I. A. *T. H.*

D INKRAFTTRETEN

DIE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" TRITT AM TAGE NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN KRAFT.

SATZUNG DER GEMEINDE ENSE VOM
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" M. 1:500

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 6.11.1980 / 11.6.1981 TAGESORDNUNGSPUNKT

J. L. L. BÜRGERMEISTER *L. H.* RATSMITGLIED *S. H.* SCHRIFTFÜHRER

DIE AUFSTELLUNG DER 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 12.6.1980 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 12.6.1980

J. L. L. BÜRGERMEISTER *R. H.* RATSMITGLIED *S. H.* SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEMEINSAM EINDEUTIG.

WERL DEN 24. Feb. 1981

DER ENTWURF DER 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 a (6) BBauG VOM 18.10.1980 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 8.9.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ENSE, DEN 21.10.1980



Gemeinde Ense
Der Kreis Soest
Der Gemeindevorstand
J. L. L.

GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) V. 11. ARTIKEL 3 § 1 ABSATZ 3 SATZ 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2221) GENEHMIGE ICH HIERMIT DIESE VOM RAT DER GEMEINDE ENSE ALS SATZUNG BESCHLOSSENE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I".

ARNSBURG, DEN 26.3.1981

GESCH. Z.: 35.2.1-2.4



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG:

J. L. L.

DIE MIT VERFÜGUNG VOM 26.3.1981 GENEHMIGTE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.60 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) AM 14.9.1981 IN KRAFT.

DIE 2. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I" LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE IN ENSE - BREMEN ÖFFENTLICH AUS.

ENSE, DEN 15.7.1981

Gemeinde Ense
Der Kreis Soest
Der Gemeindevorstand
J. L. L.

2. ÄNDERUNG B.PL. NR. 25 "GROSSES STÜCK, TEIL I"