



Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Erklärung der Planzeichen

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 9,0 Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

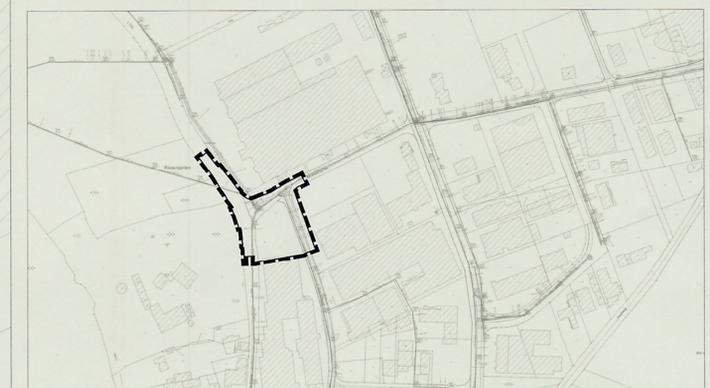
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 416 Flurstücksnummer
- Fl. 1 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 5 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



GEMEINDE ENSE

**Bebauungsplan Nr. 2
 "Gewerbegebiet Höingen Nord" (2. Änderung)
 Gemeinde Ense, Ortsteil Höingen**

Bebauungsplanänderung
 gem. § 13a BauGB

Gemarkung 1724 Höingen
 Flur 1, Flurstücke tw. 56, tw. 238, tw. 239, tw. 261, tw. 353 und tw. 483
 Flur 5, tw. 409, tw. 413 und tw. 451

Planbearbeitung:

BKR Essen
 Büro für Kommunal- und Regionalplanung
 Propsteistraße 80, 45239 Essen
 Tel.: 0201/491573, Fax: 0201/494117

Maßstab 1:500



Stand: 28.10.2015



Verfahrensvermerke

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den

.....

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 3.12.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Höingen Nord" gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.12.2015 bekannt gemacht.

Ense, den 7.06.2016

[Signature]
 (Der Bürgermeister)

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümern sowie den öffentlichen Behörden ist in der Zeit vom 29.11.15 bis 02.02.16 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden.

Ense, den 7.06.2016

[Signature]
 (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 28.04.16 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Höingen Nord" gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.

Ense, den 7.06.2016

[Signature]
 (Der Bürgermeister)

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Gewerbegebiet Höingen Nord" der Gemeinde Ense wurde am 28.05.16 öffentlich bekannt gemacht und ist seit dem 6.06.16 rechtsverbindlich. Diese 2. Änderung des Bebauungsplans liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Ense aus.

Ense, den 7.06.2016

[Signature]
 (Der Bürgermeister)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Ense, den

.....
 (Der Bürgermeister)