GEMARKUNG BREMEN
FLUR 3

Zeichenerklärung
OKM Oberkante Mauer
UKM Unterkante Mauer
OK Oberkante
UK Unterkante
FOK Fußbodenoberkante

Die Höhen beziehen sich auf NN
Angeschlossen wurde am Höhenbolzen „Kirche Bremen" mit der N.N.-Höhe 185,735 m
Zum Höhenanschluß können weiterhin die Punkte A–D des Planes dem Straßenbaulichen Planung ist geometrisch einzutragen.
(siehe Plan) benutzt werden
Höhen über NN
A = 186,02 m Treppenplattform Volksbank
B = 183,89 m Treppe OK
C = 181,02 m Treppe OK
D = 182,75 m Apothekenecke

Angefertigt auf Grund amtl. Aufnahme und nach amtlichen Unterlagen im Büro des öffentl. best. Verm.-Ing. Heinz Gramann.
Als Vertreter des öffentl. best. Verm.-Ing.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW 1979 S 594)

§ 2-10 des Baugesetzbuches (BBauG) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1757),

§ 3 der 1. Verordnung des Land s NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09 (GV. NW S 3241 / Verordnung)

§ 10 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.84 (GV. NW S 419),

hat der Rat der Gemeinde Ense-Bremen in der Sitzung am ...09.01.1984... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschrift gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 26.6.84 (GV. NW S 419) als Satzung beschlossen.

Ense-Bremen, den 09.09.1983

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

A Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO). Auch die Straßenbegrenzungslinien (grün) stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Baulinie
Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1 bis 6 sind nicht zulässig.

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO. Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen, die nicht unter 6. fallen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) Baulinien (rot) und Straßenbegrenzungslinien (grün) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudehöhe. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze
II + D 3 Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig ist
III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
0,4 (0,8) Grundflächenzahl GRZ / Geschoßflächenzahl GFZ } Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ der Baulandfläche zugeschlagen werden
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)
Kirche
Verwaltung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigte Zone
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn } vorgeschlagene Aufteilung der Verkehrsfläche
Verkehrsgrün
Öffentliche Parkfläche } vorgeschlagene Aufteilung der Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Trafostation
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Parkanlage
Spielplatz
zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs 1 Nr 25 b BBauG)

B Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

A, B: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG) zu Gunsten der Allgemeinheit / zu Gunsten der Anlieger

Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m vom Fahrbahnrand gemessen — von Hindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. Hochstämmige Baumreihen sind zulässig (§ 1 Abs. 1 Nr 14 BBauG)

C Sonstige Darstellungen

St Stellplätze, vorgeschlagene Anordnung
Gg Garagen
St Stellplätze
vorgeschriebene Bebauung
vorgeschlagene Parzellierung
BUS Bushaltestelle

D Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG) nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt/eingetragen

D Baudenkmal
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden sollen (§ 15 Abs. 1 StBauFG)
Grenze des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

E Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD Satteldach
FD Flachdach
45°-50° Dachneigung
Firstrichtung zwingend

F Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die gestalterischen Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind mit Verfügung vom 09.01.1984, Az.: 63-510-163/84, gem. § 103 BauO NW genehmigt.

Soest, 09.01.1984

DER OBERKREISDIREKTOR
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I. A.

0 10 20 30 40 50 100

Plannr. 31420

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.65 und der DIN 18003 ~~geändert durch die Verordnung vom 7.Nov.1981~~.
Die Fertigung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einwandfrei.
Behelfsmäßigen, den 13. Okt. 1983
Gramann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gramann O.-I. Verm.-Ing.

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) des BBauG in der z.Zt. gültigen Fassung durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.1981 aufgestellt worden.
Ense-Bremen, den 26.03.1981
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Diese Änderung hat ortsüblich gem. § 2 (6) in der Zeit vom 04.01.1983 bis 04.02.1983 ausgelegen.
Ense-Bremen, den 05.02.1983
Gemeindedirektor

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 29.01.1983 beschlossen.
Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.01.1983 als Satzung beschlossen worden.
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 25.11.1983 AZ.: 35-2.4-24 genehmigt worden.
Arnsberg, den 25.11.1983
Der Regierungspräsident
In Auftrag:

Diese mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 25.11.1983 AZ.: 35.2.4-24 genehmigte Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung gem. § 12 BBauG ab 23.1.1984 während der Dienststunden öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23.1.1984 ist diese Änderung rechtswirksam geworden.
Ense-Bremen, den 25.1.1984
Gemeindedirektor

GEMEINDE ENSE
BEBAUUNGS-PLAN NR. 34
ORTSMITTE BREMEN 2. ÄNDERUNG

IV

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Stadtentwicklung, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH