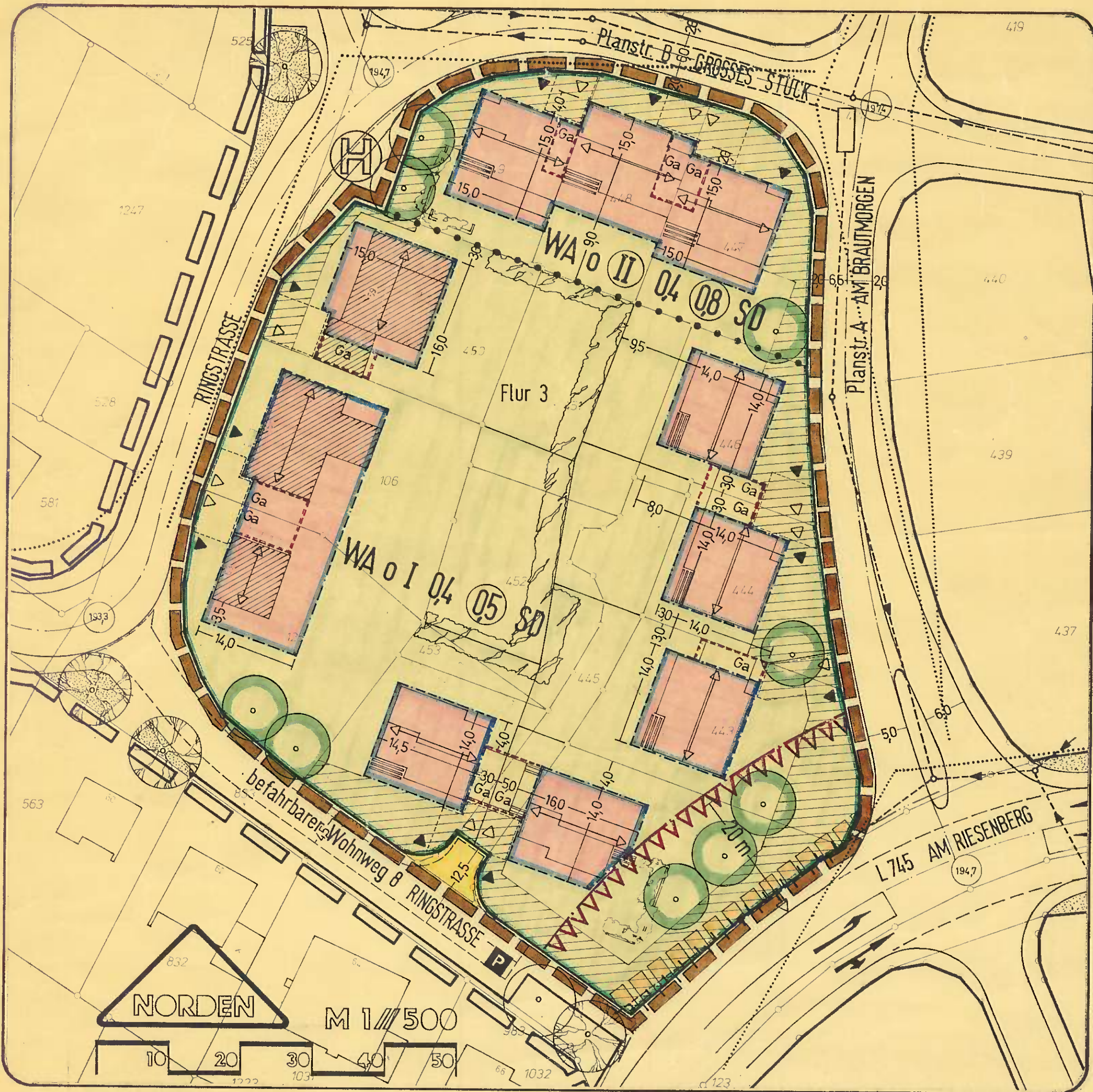




HINWEIS
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (T.02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

BEBAUUNGSPLAN Nr. 35/1 "GROSSES STÜCK, TEIL II" 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 35 GEMEINDE ENSE, ORTSTEIL NIEDERENSE, FLUR 3

PRÄAMBEL : AUFGRUND DER

- §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 (GV.NW. S. 594/SGV.NW. 2023)
 - §§ 1, 2, 2a, 8-12 UND 30 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)
 - § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 299), ZULETZT GEÄNDERT AM 25.9.1979 (GV.NW. S. 648)
 - § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV.NW. S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1979 (GV.NW. S. 122)
- HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE IN DER SITZUNG AM 16.6.83 ... DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Absatz 1 BBauG

- Nr. 1** ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO zulässig sind
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- I** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- II** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 05** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN
- Nr. 2** BAUWEISE, ÜBERBAUUNG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 0** OFFENE BAUWEISE
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
- Nr. 4** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- STELLPLATZFLÄCHE
- GARAGENFLÄCHE MIT ZUFAHRT
Die Plandarstellung der Garagen im Bauwuch ist zwingend. Weitere Garagen sind im Hauptbaukörper, bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen, oder im Bauwuch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie dürfen nicht über die rückwärtige Baugrenze hinausragen. Zwischen dem Garagentor und der Straßenbegrenzungslinie muß eine Stellplatzfläche von mindestens 5,0 m Tiefe liegen.
- Nr. 10** VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- SICHTFLÄCHE als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - ist von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.

- Nr. 11** VERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- BUSHALTESTELLE
- FAHRBAHN
- STRASSENBELEITGRÜN
- BEFAHRBARER WOHNWEG MIT VERKEHRSBERUHIGTEM AUSBAU
- ABGESENKTER BORDSTEIN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 125** MASSZAHL
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- Nr. 13** FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
- ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
- Nr. 21** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS
- Nr. 25** PFLANZFLÄCHE
- ANZUPFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE HOCHKRONIGE LAUBBÄUME EINHEIMISCHER ART
- Nr. 26** FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind und außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Absatz 7 BBauG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 35 "GROSSES STÜCK, TEIL II"
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 35/1
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- GEODÄTISCHE DARSTELLUNGEN
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 445** FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- 1947** HÖHENLAGE
- EMPFOHLENE PLANUNG
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HAUSZUGANG
- GEBÄUDESTELLUNG
- SICHTSCHUTZANLAGE
- STRAUCHGRUPPE
- HOCHKRONIGER, EINHEIMISCHER LAUBBAUM
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG gemäß § 9 (6) BBauG**
- BEGRENZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE AN DER L 745

GESTALTUNGSATZUNG gemäß § 103 BauO NW

VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG

SD ZWEISEITIG GENEIGTES DACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28° - 38°

Freistehende Garagen sind flach zu decken.

Stellplätze für Abfallbehälter sind mit der Garage, bzw. mit dem Hauptbaukörper so zu verbinden, daß sie vom öffentlichen Bereich nicht eingesehen werden können.

DIESE GESTALTUNGSATZUNG WURDE VOM RAT DER GEMEINDE ENSE AM 16.6.83 GEMÄSS § 103 BauO NW BESCHLOSSEN.

W. K. K. BÜRGERMEISTER W. K. K. RATSMITGLIED W. K. K. SCHRIFTFÜHRER

Die gestalterischen Vorschriften wurden gem. § 103 mit Verfügung vom 13.09.1983, Gz.: 63-510-154/83 - genehmigt.

Soest, 13.09.1983

DER OBERKREISDIREKTOR als untere staatliche Verwaltungsbehörde

W. K. K.

INKRAFTTRETEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN KRAFT.

SATZUNG DER GEMEINDE ENSE VOM 16.6.1983 BEBAUUNGSPLAN Nr. 35/1 "GROSSES STÜCK, TEIL II" M. 1 : 500

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 16.6.83 TAGESORDNUNGSPUNKT 11

W. K. K. BÜRGERMEISTER W. K. K. RATSMITGLIED W. K. K. SCHRIFTFÜHRER

DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 8.7.82 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 8.7.82

W. K. K. BÜRGERMEISTER W. K. K. RATSMITGLIED W. K. K. SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 VOM 30. JULI 1981.

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

W. K. K. DEN 5. JULI 1983 **Kreis Soest**
Der Oberkreisdirektor
Kreisdirektor
Kreisdirektor

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 20 ABSATZ 2 BBauG am 8.7.82 - 7.7.83 STATTGEFUNDEN.

ENSE, DEN 10.7.83 DER GEMEINDEDIREKTOR W. K. K.

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG VOM 6.5.83 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 28.4.83 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

ENSE, DEN 10.6.83 DER GEMEINDEDIREKTOR W. K. K.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBauG VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MIT VERFÜGUNG VOM 2.8.1983 GENEHMIGT.

ARNSBURG, DEN 2.8.1983 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG: W. K. K.

DER MIT VERFÜGUNG VOM 2.8.1983 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN Nr. 35/1 TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG AM 6.10.1983 IN KRAFT.

AUF DIE §§ 44 c UND 155 a BBauG UND § 4 (6) GO NW WURDE VERWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN Nr. 35/1 LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE IN ENSE - BREMEN ÖFFENTLICH AUS.

ENSE, DEN 7.10.1983 DER GEMEINDEDIREKTOR W. K. K.

BEBAUUNGSPLAN NR 35/1
"GROSSES STÜCK TEIL II"
ENSE-NIEDERENSE FL. 3

DIESER BEBAUUNGSPLAN HEBT IN SEINEM GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 35 AUF

PLANAUFSTELLUNG NOVEMBER 1982

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. BÜCHEL GARTENPLATZ 16 4618 KAMEN T. 02307 10627