

GEMEINDE ENSE OT PAR SIT

BEBAUUNGSPLAN NR.41

„KÜRZELBACH / KÖTTER“

2.ÄNDERUNG

M1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1988 (GV NW 1988, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7. MÄRZ 1990 (GV NW 1990, S. 147).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
Zulässig sind lt. § 4 (2) BauNVO: gem. § 4 BauNVO
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.
- Unzulässig sind lt. § 4 (2) BauNVO
1. V. m. § 1 (5) BauNVO:
 3. Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden lt. § 4 (3) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Unzulässige Ausnahmen lt. § 4 (3) BauNVO
1. V. m. § 1 (6) BauNVO:
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

MDg

- DORFGEBIET - GEGLEDERT** gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (4), (5) BauNVO
- Zulässig sind:
2. Kleinstedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
 3. sonstige Wohngebäude,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. sonstige Gewerbebetriebe
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 8. Gartenbaubetriebe,
 9. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE gem. § 16 (4) BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- O OFFENE BAUWEISE gem. § 22 (2) BauNVO

ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE gem. § 23 (3) BauNVO
- ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist unveränderlich. gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- ▲ EINFÄHRT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- PARKANLAGE

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- GARAGEN i. V. m. § 12 BauNVO

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 (1), Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÖBERNAHMEN

- GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 103 BauONW

VERBINDLICHE FRISTRICHTUNG

- SD Die Dächer sind mit zweiseitiger Neigung von 28° - 38° und mit fester Deckung auszuführen. WALMDACH mit einer Neigung von 28° - 38°. Die Garagen sind flach einzudecken. Einfriedigungen sind im WA- und MDg-Gebiet nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- und Holzläufe bis zu einer Höhe von 75 cm unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Hecken zu benachbarten Grundstücken sind auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze anzupflanzen.
- WD

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ER-LÄUTERUNGEN

- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FAHRBAHNANDVERLÄNGERUNG an Knotenpunkten
- Fl.2** FLUR
- 25 FLURSTOCKSNUMMER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)
- WASSERLAUF
- SICHTDREIECK AN VERKEHRSKNOTEN

ENTWURF UND ANFERTIGUNG

KREISPLANUNGSAMT SOEST

SOEST, 14.12.1989

gez. Unterschrift
KREISPLANER

HINWEIS: Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet der Zone III. Sämtliche Baumaßnahmen und Handlungen im Plan-gebiet unterliegen der Schutzgebietsverordnung vom 10.12.1988.

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 Kreis-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSch).



Kartographische Darstellung	Änderungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
STAND DER PLANUNTERLAGEN 23.10.1989. DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, 01.10.1989 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DER RAT DER GEMEINDE ENSE HAT AM 15.12.1989 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHFÜHREN. ENSE, 15.12.1989 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 05.05.1990 STÄTTGEFUNDEN. ENSE, 20.06.1990 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER GEMEINDE ENSE AM 15.12.1989 BESCHLOSSEN. ENSE, 14.12.1989 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 15.12.1989 BIS 22.01.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 15.12.1989 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. ENSE, 25.05.1990 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST VON DER GEMEINDE ENSE AM 15.12.1989 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. ENSE, 15.12.1989 gez. Unterschrift BÜRGERMEISTER gez. Unterschrift RATSMITGLIED gez. Unterschrift SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB IST DURCHFÜHRT WORDEN. ENSE, 23.10.1989 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE-VERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 04.11.1989 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT. DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS. ENSE, 04.11.1989 gez. Unterschrift GEMEINDEDEIREKTOR

GEMEINDE ENSE

PAR SIT

BEBAUUNGSPLAN NR.41

„KÜRZELBACH / KÖTTER“

2.ÄNDERUNG