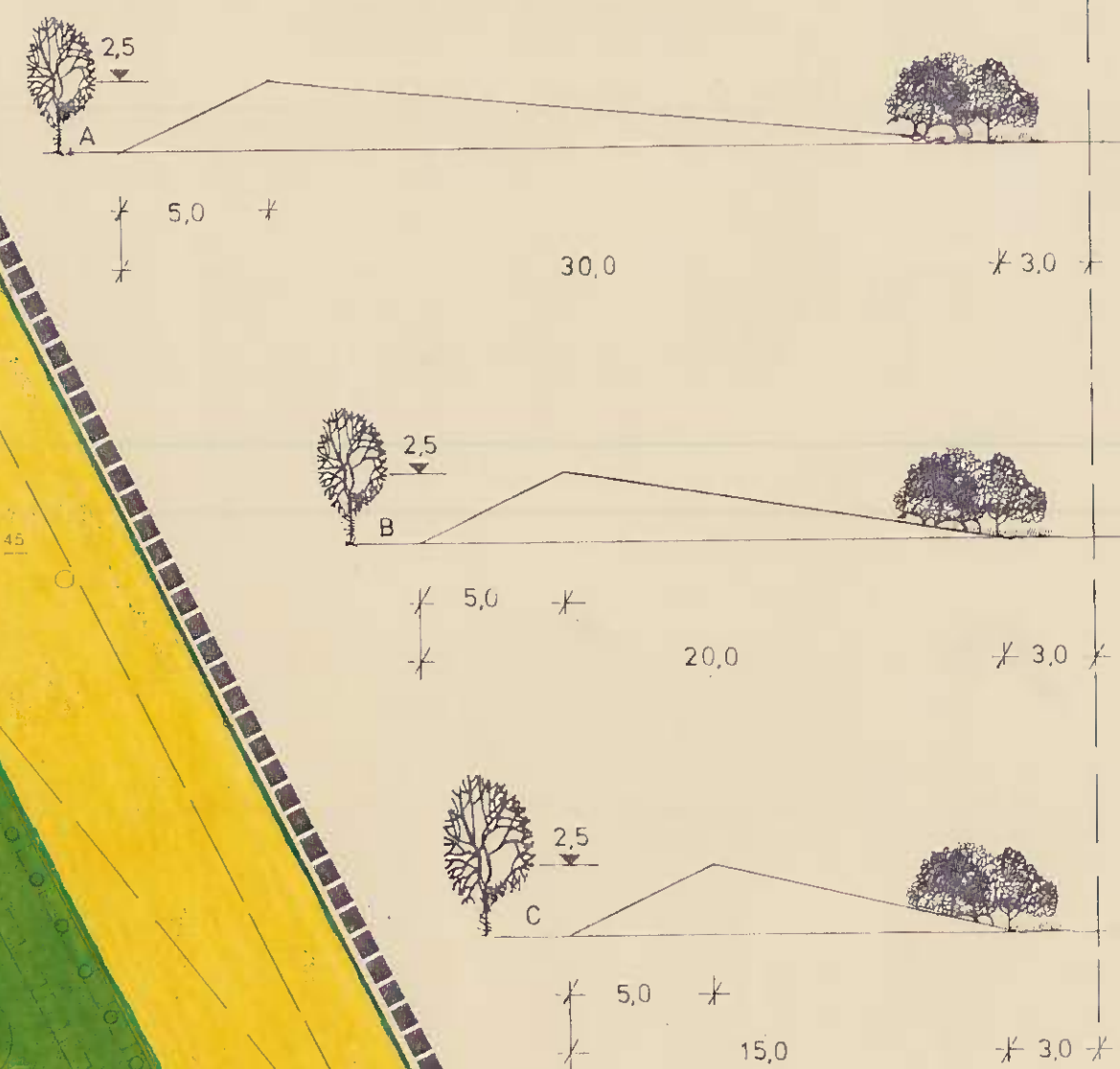


GEMEINDE ENSE
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
5. ÄNDERUNG

ORTSTEIL PARSIT
"KÜRZELBACH / KÖTTER"



Zusätzliche Darstellungen: Schnitte M1:250



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
- 3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
- 4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE GEWERBEGEBIETE § 8 BauNVO
 - (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
 - (2) Zulässig sind
 - 1. Be- und Entladestation
 - (3) Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
 - 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - 3. Tankstellen,
 - 4. Anlagen für sportliche Zwecke
 - 5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - 6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - 7. Vergnügungstätten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GR 800 qm GRUNDFLÄCHE (GR) § 19 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- OK < 200 m ü.N.N. OBERKANTE ALS HÖCHSTMASS § 16 (4) BauNVO
- Das Maß gilt gemessen zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage u.N.N. § 18 (1) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB
- SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungsbeschränkungen § 9 (1), Nr. 10 BauGB
- Anpflanzungen in diesem Bereich dürfen eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1), Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1), Nr. 17 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- Auf den Flächen sind standortgemäße heimische Laubgehölze anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- Die geplanten Stellplätze sind einzugrünen, und zwar mit jeweils einem standortgerechten hochstämmigen Laubbaum pro 5 Stellplätze.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN zugunsten der Lörmecke-Wasserwerk GmbH Erwille und der Deutschen Telekom § 9 (1), Nr. 21 BauGB
- Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein beidseitiger Abstand von 2,0 m zu den Leitungen einzuhalten.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ZUFAHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.
- EINFRIEDIGUNGEN: Der Parkplatz darf entlang der Grundstücksgrenze und des Erdwalls eingezäunt werden.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- FL 1 FLUR GEBÄUDEBESTAND
- 551 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BEMESSUNGEN in Meter
- ERDWALL (begrünt)
- STELLPLATZANORDNUNG MIT BÄUMEN
- SICHTWINKEL
- SCHNITT

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 17.08.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Ense, den 25.09.00 Bürgermeister [Signature]

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am stattgefunden.

Ense, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Ense am 11.04.00 beschlossen.

Ense, den 25.09.00 Bürgermeister [Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.00 bis 14.07.00 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind an 1.06.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ense, den 25.09.00 Bürgermeister [Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Ense am 5.09.00 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Ense, den 25.09.00 Schriftführer [Signature] Bürgermeister [Signature]

BEKANNTMACHUNG 22.09.00

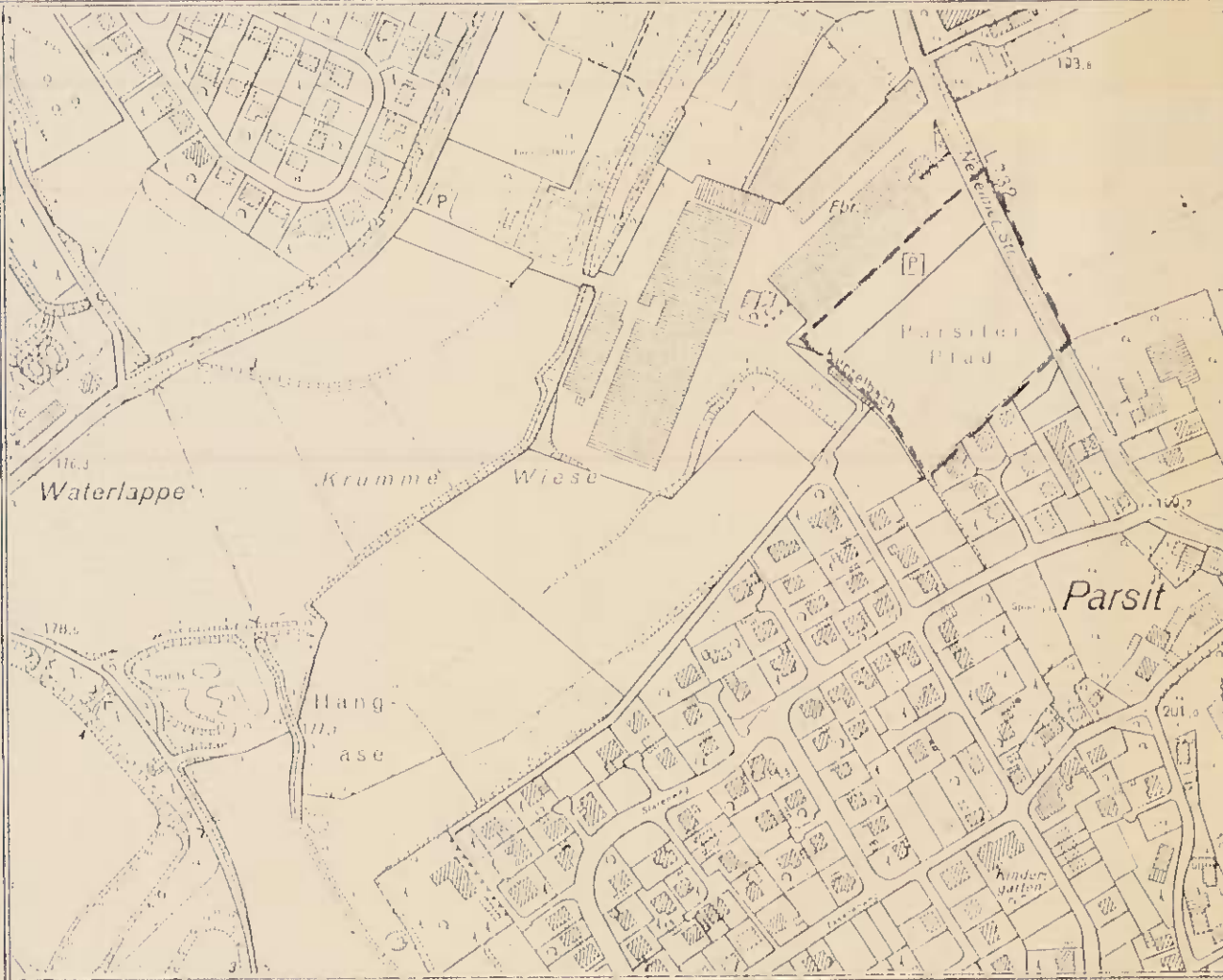
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Ense, den 25.09.00 Bürgermeister [Signature]

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____ gez. am _____

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02781 1261 Fax 02781 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestalt mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE ENSE

ORTSTEIL PARSIT

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

"KÜRZELBACH / KÖTTER"

5. ÄNDERUNG

