Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW)

SD — Satteldach

28°-38° — zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Regelungen zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur
(§ 9 Abs. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sonstige Darstellungen

318 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

7 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

HINWEISE

1. Umgang mit dem Artenschutz bei der Bauausführung
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

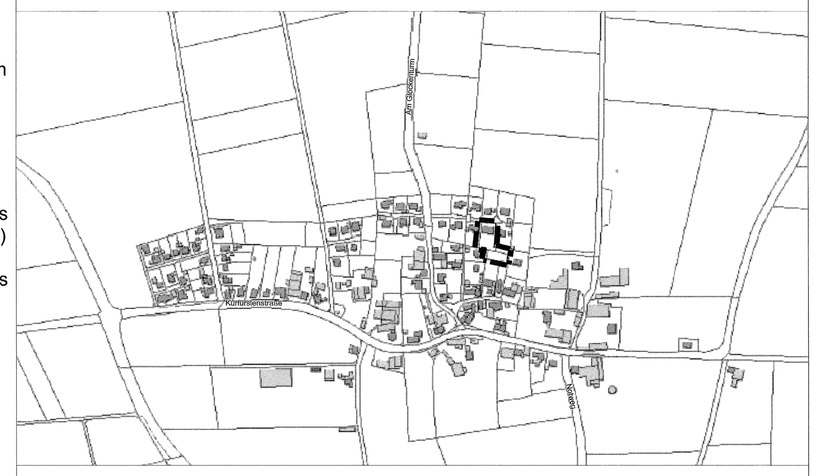
Bei der Bauausführung kann das Entfernen von Gehölzen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen. Gehölze sind außerhalb der Vogelbrutzeiten (1. März bis 30. September) zu entfernen oder zu schneiden. Insbesondere sind größere Bäume (ab 30 cm Brusthöhendurchmesser) auch außerhalb der Vogelbrutzeiten auf Höhlen, Spalten oder großflächig abgeplatzte Rinde zu untersuchen, da diese als Überwinterungsquartiere für Fledermäuse oder Bilche dienen können. Sollten im Rahmen der Gehölzkontrollen Tiervorkommen festgestellt werden, sind umgehend die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest abzusprechen.

Im Vorfeld einer Baugenehmigung ist die Vorprüfung der Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs.5 BNatSchG durchzuführen und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

2. Bodendenkmäler, Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Sollten beim Vollzug der Planung Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



GEMEINDE ENSE

Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" - 2. Änderung: Ausweisung einer überbaubaren Fläche - Ortsteil Ruhne

Gemarkung Ruhne (1732)
Flur 2 Flurstück: 114, 115 tlw.
Flur 4 Flurstück: 212

Plan zum Satzungsbeschluss

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

Maßstab 1:200

0 5 10 20 30 50 m

N

Stand: 02.02.2021

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 10.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" zu ändern.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 10.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentliche Unterrichtung im Rahmen der Offenlegung für den Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" hat am 11.12.2020 stattgefunden.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Behördenbeteiligung

Die ~~erneute~~ Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom 16.12.2020 durchgeführt

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Ense, den .....

(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 25.01.2021 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 25.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss, dass der Bebauungsplan Nr. 57 "Ruhne Nord Teil II" beschlossen worden ist, wurde unter Hinweisen auf § 10, Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 05.03.2021 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan Nr. 58 "Zur Landwehr" mit Begründung eingesehen werden kann.
Gem. der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentlichen Bekanntmachungen ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Die Satzung tritt somit am 15.03.2021 in Kraft.

Ense, den 05.04.2021

(Der Bürgermeister)

Karthographische Darstellung

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

Ense, den 1.03.2021

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786),

3. Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW S. 218b),

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057), in der jeweils gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude nicht zulässig. Ferner sind die unter § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die unter § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO genannten Tankstellen unzulässig.

2. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das festgesetzte Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB des rechtskräftigen Bebauungsplans an der östlichen Grenze des Flurstücks 115 hat eine Gestaltungsfunktion und wird in die Planänderung übernommen. Innerhalb der Anpflanzfläche sind je 10 m² Bepflanzungsfläche 2 baumartige und 8 straucharige heimische und standortgerechte Gehölze zu setzen.