Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 10.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.72 - "Höinger Weg" - aufzustellen.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 10.12.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" - gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentliche Unterrichtung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" hat am 11.12.2020 stattgefunden.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Behördenbeteiligung

Die 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)

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" - hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.20.. bis 25.01.21.. öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 11.12.20. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ense, den 01.03.2021

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 25.02.21. die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" - 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" - beschlossen worden ist, wurde unter Hinweisen auf § 10, Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 05.03.21 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - "Höinger Weg" - 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 15.03.21 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

(öff. best. Verm.-Ing.)

Bescheinigung

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

Ense, den .....

.....

(Der Bürgermeister)

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

(0,6) Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

SD 38-45° Satteldach mit zulässiger Gesamtneigung von 38-45°

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (Plangrundlage)

Gebäude mit Hausnummer, Garagen und Nebengebäude

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern, Flurstücksmesspunkte

Flurstücksmesspunkte

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im MD wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.

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.

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).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 G v. 08. August 2020 (BGBl. I S.1728),

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

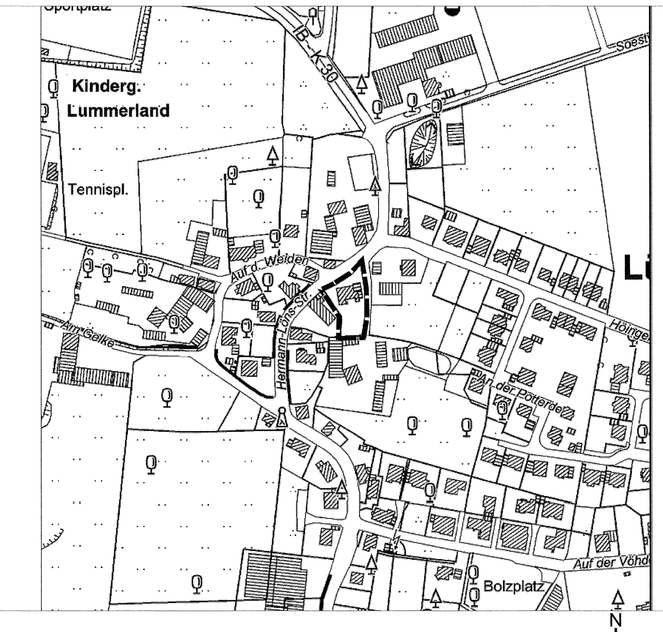
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW.S. 218b),

4. Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (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),

5. 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.

Übersichtsplan



Maßstab 1 : 2.500

GEMEINDE ENSE

Bebauungsplan Nr. 72 "Höinger Weg" - 1. Änderung: Erweiterung der überbaubaren Fläche - Ortsteil Lüttringen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Gemarkung Lüttringen
Flur 2
Flurstück 434

Plan zum Satzungsbeschluss

Planbearbeitung:

BKR Essen
Propsteistraße 80
45239 Essen
Fon: 0201/491573 Fax: 0201/494117

Stand: 02.02.2021