



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan



7. (beschleunigte) Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2018 (GV NRW), Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 bis 456, in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82
 Am Tiefen Weg in Ense-Bremen im
 beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB
 i. V. m. § 13 BauGB)

Art der Änderung:

Änderung (Vergrößerung) der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 3, Flurstück 754 (teilweise)

Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- M** MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO
 zulässig sind:
 1. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 4. Gartenbetriebe.
 nicht zulässig sind:
 A) Ausschluss von Ausnahmen nach § 1 (5) BauNVO
 Die unter § 8 (2) Nr. 7 und § 8 (2) Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten
 1. Tankstellen
 2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden in allen Mischgebieten ausgeschlossen.
 B) Ausschluss von Ausnahmen nach § 1 (6) BauNVO
 Die unter § 6 (3) BauNVO ausgeführte ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in allen Mischgebieten ausgeschlossen.

- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
0,9 Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

- o** offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
o überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
o nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
o Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Nummerierung der Ausgleichsflächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 6 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauNVO

SD / PD Satteldach / Pultdach
 DN 40° - 45° Dachneigung

Die textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes Am tiefen Weg, insbesondere

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Landschaftsschutz und zur Landschaftsentwicklung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Nr. 11)

Planziele

Schutzvorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Nr. 17)

Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Nr. 19)

sind für das Änderungsgebiet weiterhin gültig.

Übersichtsplan



Verfahrensrechtliche Vermerke:

Hinweis:
 In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erklärung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.
 Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung 1990.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 11.10.2019 beschlossen, die 7. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.10.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Ense, den 11.10.2019
 Bürgermeister
 Kreis Soest i. V.
 Der Bürgermeister
 Beigordmeter

Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 11.10.2019 stattgefunden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom 11.10.2019 unterrichtet.

Den beschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 11.10.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden. Der Beschluss der Offenlegung wurde am 11.10.2019 öffentlich bekannt gemacht.
 Ense, den 11.10.2019
 Bürgermeister
 Kreis Soest i. V.
 Der Bürgermeister
 Beigordmeter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 11.10.2019 (beschleunigt) Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ense, den 11.10.2019
 Bürgermeister
 Kreis Soest i. V.
 Der Bürgermeister
 Beigordmeter

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.2019 öffentlich mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienstzeiten in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Satzung tritt mit dem Tage der Verkündung der Bekanntmachung am 11.10.2019 Kraft.

Ense, den 11.10.2019
 Bürgermeister
 Kreis Soest i. V.
 Der Bürgermeister
 Beigordmeter

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse historischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (0271619375-0, Fax: 027161937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16, 18 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieser nicht vorher von dem Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen und Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SS Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baummaßnahmen anfallenden Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte eine eventuelle Gehstreckenzuordnung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen 01.03. und 30.09. eines Jahres, erfolgen.

KREIS:	Soest		
GEMEINDE:	Gemeinde Ense		
Projekt	Bebauungsplan Nr. 82 Am Tiefen Weg		
LAGEPLAN	M	1 : 500	
7. (beschleunigte Änderung)-Satzungsbeschluss-			
Durchführung der Top.-Aufnahme:	Datum	Name	
Planbearbeitung:	18.07.2019	Stienbeck	
Erstellt:	18.07.2019	J. Krawitz	
GEMEINDE ENSE AM SPRING 4 • 59469 ENSE (BREMEN) • Tel.: 02938/980-0			