



- ### I. Erklärung der Planzeichen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH max. 10 m ü. B. Gebäudehöhe maximal 10 m über Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- 4,00 Bemaßung
 - 90°-Winkel
 - 180°-Winkel
 - 416 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - 5 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Sichtdreiecke
 - Grundstücksgrenzen

1.4 Externe Kompensationsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Auf dem Flurstück 530, Flur 1, Gemarkung Niederense ist eine Streuobstwiese auf einer 4.107 m² großen Ackerfläche anzulegen. Art und Umfang der Pflanzmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und werden vertraglich gesichert.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
2.1 Dachform und Dachneigung
Im MD sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20 und 38 Grad betragen.

2.2 Vorstehende Bauteile und Vorbauten
Gauben und Nebengiebel sind zulässig, wenn ihre Breite die Hälfte der darunterliegenden Außenwand nicht überschreiten.

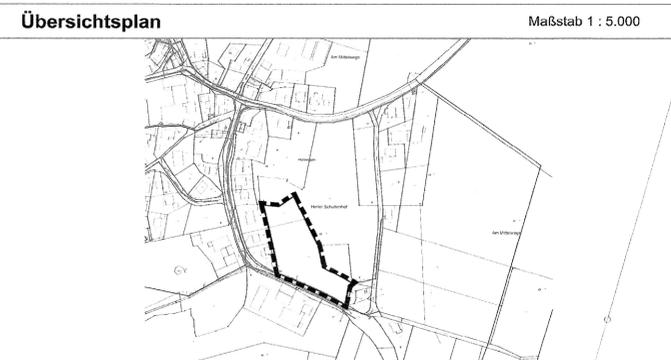
III. Hinweise
1. Bodenkennmäler, Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Vor Baubeginn ist dieser dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761/93752-0) unverzüglich anzuzeigen, um die Erdarbeiten fachlich zu begleiten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, gefundene Bodenkennmäler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Für die Herstellung der Verkehrsflächen hat die Gemeinde Ense eine Grabungsfirma zu beauftragen, welche die Herstellung der Erschließungsanlagen fachlich begleitet.

2. Artenschutz
Aufgrund des Vorkommens des Neuntöters sind Bautätigkeiten nur außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 15.08. eines Jahres, zulässig.

Rechtsgrundlagen

- 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),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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),
- 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),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - 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




GEMEINDE ENSE

Bebauungsplan Nr. 114
"Nördlich Friedensstraße"
Ortsteil Hünningen

Plan zum Satzungsbeschluss

Gemarkung Hünningen (1725)
Flur 4
Flurstücke: 181 tlw., 295, 231 tlw.

Planbearbeitung:

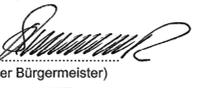


BKR Essen
Büro für Kommunal- und Regionalplanung
Propststraße 80, 45239 Essen
Tel.: 0201/491573 Fax: 0201/494117

Maßstab 1 : 500



Stand: 09.02.2021

Verfahrensvermerke					
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat am 14.03.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" aufzustellen.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.07.2020 bis 01.08.2020 durchgeführt.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat am 14.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Die Öffentliche Unterrichtung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" hat am 06.03.2021 stattgefunden.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Frühzeitige Behördenbeteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom 14.03.2021 durchgeführt.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Erneute Behördenbeteiligung</p> <p>Die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom 14.03.2021 durchgeführt.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>
<p>Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2020 bis 01.08.2020 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind am 14.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. 21.12.2020</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat am 25.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung hierzu als Satzung beschlossen.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Bekanntmachung und Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss, dass der Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" beschlossen worden ist, wurde unter Hinweis auf § 10, Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan Nr. 114 "Nördlich Friedensstraße" 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 21.03.2021 in Kraft.</p> <p>Ense, den 14.03.2021</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	<p>Kartographische Darstellung</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Ense, den 09.03.2021</p> 	<p>Bescheinigung</p> <p>Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p> <p>Ense, den</p>  <p>(Der Bürgermeister)</p>	