



**Verfahrensvermerke**

Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 1990) den Anforderungen der Planzeichenvorschrift 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinrechtlich-eindeutig. Soest, den ..... Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement Im Auftrag Lfd. Kreisvermessungsdezisitor	<b>AUFSTELLUNG</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 19.03.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2013 öffentlich bekannt gemacht. Ense, den 14.08.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB am 16.04.2013 erörtert worden. Ense, den 14.08.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUS</b> Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 19.03.2013 beschlossen. Ense, den 14.08.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.2013 bis 27.06.2013 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.04.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Ense, den 14.08.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>SATZUNGSBESCHLUS</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB mit seinen bürger- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Ense, den 14.08.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 02.09.2013 ersichtlich am 18.07.2013 diesem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten und gemäß der Hauptsetzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Auszug von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf dieser Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 30.09.2013 in Kraft. Ense, den 02.10.2013 gez. Wegener Bürgermeister	<b>BESCHENKUNG</b> Die Überbestimmung mit dem Offertengangeplan vom ..... wird bescheinigt. Boren, den ..... Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH Kartengrundlage: aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System (ddd file vom 05.08.2011)
---	--	---	---	---	---	--	--

**I. Erklärung der Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzungen gem. § 9 (7) BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
Offenes Baugebiet, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 19 BauNVO	Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO	Baugezone gem. § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO	nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (v.m. todt. Festsetzung Nr. 1)
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB	Schule
Feuerwehr	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Wasserfläche; hier: Graben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (v.m. todt. Festsetzung Nr. 2)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (v.m. todt. Festsetzung Nr. 3)	Sonstige erläuternde Planzeichen
Vorschlag zur Grundstücksteilung	Bemalung von Abständen
Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer	vorhandene Gebäude

**II. Textl. Festsetzungen**

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1. Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Auf der so gekennzeichneten Fläche ist ein Uferandstreifen als Hochstaudeurflur mit einzelnen Kopfweiden anzulegen.

2. Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammenhängend zu bepflanzen (siehe Anleihe 1).

**Anleihe 1:**

Bäume:	Quercus robur	Eberesche	Softus aucuparia
Buche	Fagus sylvatica #	Vogelkirsche	Pinus asium
Eiche	Fraxinus excelsior	Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre #	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus #	Linde	Tilia platyphyllos

Sträucher:

Hornveil	Cornus sanguinea	Wasserschneeball	Viburnum opulus
Hosel	Cornus avellana	Handrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Plattenfarn	Euonymus europaeus
Heckenrosche	Lonicera xylosteum	Heuland	Sambucus nigra
Schäule	Prunus spinosa		

Anmerkung: Mit # gekennzeichnete Baumarten sind auch für Heckpflanzungen geeignet.

3. Die hier vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und als Hochstaudeurflur auszubilden.

**III. Hinweise**

1. Bei Bodenvergriffen können Bodenrisikofaktoren (untergeordnete Bodenrisiko, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Erkennung von Bodenrisikofaktoren ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodenkundliche Aufgaben Ope, in der Wiese 4, 57462 Ope, Tel. 02761 / 93700 unverzüglich mitzuteilen und die Erkundungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 OStMG).

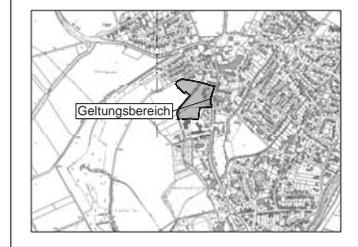
2. Sollten bei Erdarbeiten Abfallabtragungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abtragung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeschriebenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

3. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf einer Entsorgungsanlage des Kreises zu beseitigen.

4. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.

5. Weiter westlich des Plangebietes ist ca. 6 km Entfernung befindet sich der Luftlandeplatz Amberg. Es kann daher gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.

**Übersichtsplan**



RECHTSGRUNDLAGEN	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt 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 zuletzt geltenden Fassung.	
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).	
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geltenden Fassung.	
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 320), in der zuletzt geltenden Fassung.	
Bodenrechtsgesetz (BodRechtG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung.	
Bodenrechtsgesetz (BodRechtG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geltenden Fassung.	
Landesrechtsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geltenden Fassung.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geltenden Fassung.	
Anmerkung: Mit # gekennzeichnete Baumarten sind auch für Heckpflanzungen geeignet.	
3. Die hier vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und als Hochstaudeurflur auszubilden.	
<b>III. Hinweise</b>	
1. Bei Bodenvergriffen können Bodenrisikofaktoren (untergeordnete Bodenrisiko, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Erkennung von Bodenrisikofaktoren ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodenkundliche Aufgaben, Außenstelle Ope, in der Wiese 4, 57462 Ope, Tel. 02761 / 93700 unverzüglich mitzuteilen und die Erkundungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 OStMG).	
2. Sollten bei Erdarbeiten Abfallabtragungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abtragung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeschriebenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.	
3. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf einer Entsorgungsanlage des Kreises zu beseitigen.	
4. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.	
5. Weiter westlich des Plangebietes ist ca. 6 km Entfernung befindet sich der Luftlandeplatz Amberg. Es kann daher gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.	
6. Bodenvergriffungen von Zufahrts- und Arbeitsflächen (Lagerhaltung, etc.) sind nach Ende der Bauzeit zum Erhalt der Funktionstauglichkeit des Bodenverhältnisses und der Wiederherstellung der Bodenstruktur mit geeignetem Gerat und im erforderlichen Umfang zu beseitigen. Für den Oberboden werden wasserundurchlässige Matten empfohlen. Eine Tafelkennung der in Anspruch genommenen Bauteilschritte mit anschließender Bepflanzung mit Teufeln wird empfohlen.	
10 09 08 07 06 05 04 03 02 01	
Änderungen	Datum Projekt
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer Zeichnungsnummer
-----	060-025-00-B3-01-01-00
<b>Satzung</b>	
Der Auftraggeber:	
Gemeinde Ense Am Spring 59469 Ense	
Planung	
Planung	-----
Maßstab	1:1000
Projekt	B-Plan Nr. 107 "Der alte Kamp"
Interne Grundlagen-Nr.:	Planinhalt
1) ---	Satzung
2) ---	
3) ---	
<b>HOFFMANN &amp; STAKEMEIER</b> <b>INGENIEURE</b> CAMB	
Königsfelder Wald 7 · 33142 Büren · Telefon 0251 / 9815-0 Telefax 0251 / 9815-50	