



**I. Erklärung der Planzeichen**

**FESTSETZUNGEN**

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

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 16-21 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

**Sonstige Planzeichen**

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Unterirdische Leitung: Kanal
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GFL** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- L** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- #3,00** Parallele Bemaßung
- 509** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

**II. Textliche Festsetzungen**

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

Im Mischgebiet (MI) sind nicht zulässig:  
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO,  
 - sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,  
 - Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO,  
 - Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und  
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

**III. Hinweise**

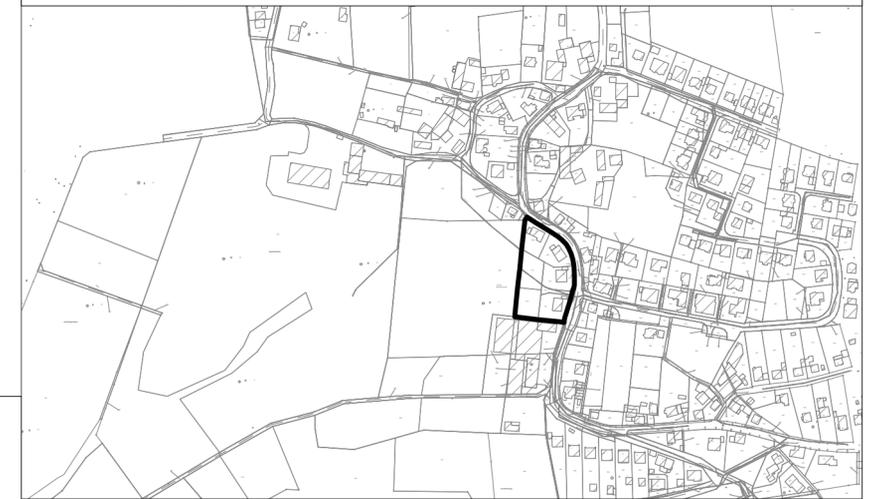
- 1. Umgang mit dem Artenschutz bei der Bauausführung**  
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- 2. Lärmbelastigungen durch Luftfahrzeuge**  
Weiter westlich des Plangebietes befindet sich der Flugplatz Arnberg-Menden. Es kann gelegentlich zum Auftreten von Fluglärm kommen.

**Rechtsgrundlagen**

1. Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).
4. Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729).

**Übersichtsplan**

Maßstab 1:5.000



**GEMEINDE ENSE**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**

gem. § 13a BauGB

**Nr. 109 "Westlich der Hermann-Löns-Straße"**

Gemeinde Ense, Ortsteil Lüttringen

Gemarkung 1728 Lüttringen, Flur 2

Flurstücke 508, 509, 510, 511, 771, 772, 773, 774 und 775

**Verfahrensvermerke**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Ense hat am 20.11.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - aufzustellen. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Erneuter Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat am 18.07.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - erneut aufzustellen. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Auslegungsbeschluss</b> Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Ense hat am 20.11.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Erneuter Auslegungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat am 18.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Die Öffentliche Unterrichtung im Rahmen der Offenlegung für den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - erfolgte durch die öffentliche Bekanntmachung am 08.03.2013. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Die erneute Öffentliche Unterrichtung im Rahmen der Offenlegung für den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - erfolgte durch die öffentliche Bekanntmachung am 19.07.2013. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Behördenbeteiligung</b> Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom 11.03.2013 durchgeführt. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Erneute Behördenbeteiligung</b> Die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom 22.07.2013 durchgeführt. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)
--	--	--	--	---	---	---	---

<b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b> Der Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2013 bis 18.04.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 08.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b> Der Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 19.08.2013 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Ense hat am 08.10.2013 den Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - gem. § 10 Abs. 1 BauGB und die Begründung hierzu als Satzung beschlossen. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Bekanntmachung und Inkrafttreten</b> Der Beschluss, dass der Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - beschlossen worden ist, wurde unter Hinweisen auf § 10, Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 18.10.2013 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan Nr. 109 - "Westlich der Hermann-Löns-Straße" - 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 28.10.2013 in Kraft. Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener (Der Bürgermeister)	<b>Karthographische Darstellung</b> Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. ....., den .....
--	---	---	--	---

Planbearbeitung:



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

Maßstab 1:500



Stand: 03.06.2013

