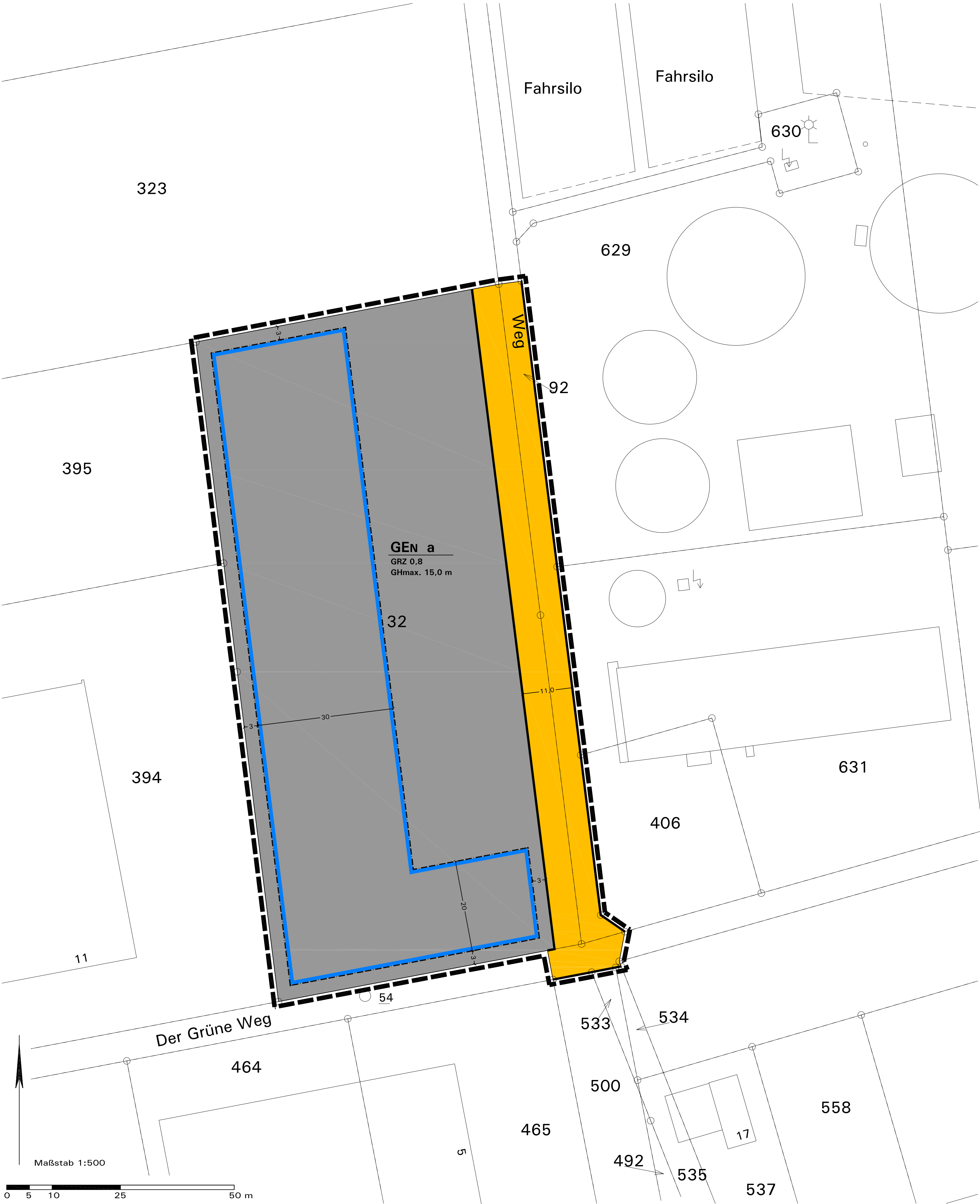


GEMEINDE ENSE:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 110
"Biomasse Trocknungsanlage"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 13a BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 18.07.2013 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 08.05.2013 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a(3) BauGB informiert. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben bis 10.06.2013 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2013 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 18.07.2013 durch den Rat der Gemeinde Ense. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 18.07.2013 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom 29.07.2013 bis 29.08.2013 öffentlich ausgelegen.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ense gemäß § 10(1) BauGB am 08.10.2013 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 18.10.2013 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf der Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 28.10.2013 in Kraft.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. , den
Ense, den 29.10.2013 im Auftrag des Rats der Gemeinde gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2013 im Auftrag des Rats der Gemeinde gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2013 gez. Wegener Bürgermeister	

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Platzverkehrsverordnung (PlatzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW, S. 142);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW, S. 194);
Zwölfe Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i.d.F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 der Verordnung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

GEN

GRZ 0,8

GHmax. 15,0 m

a

↔ 3 ↔

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

Gewerbegebiet GEN mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO), siehe D.1.1

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

Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe D.2.1:

- Zulässige Gesamthöhe, Höchstmaß, hier 15,0 m über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- abweichende Bauweise, siehe D.3.1

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =

- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

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

Maßangaben in Meter, z.B. 3 Meter

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

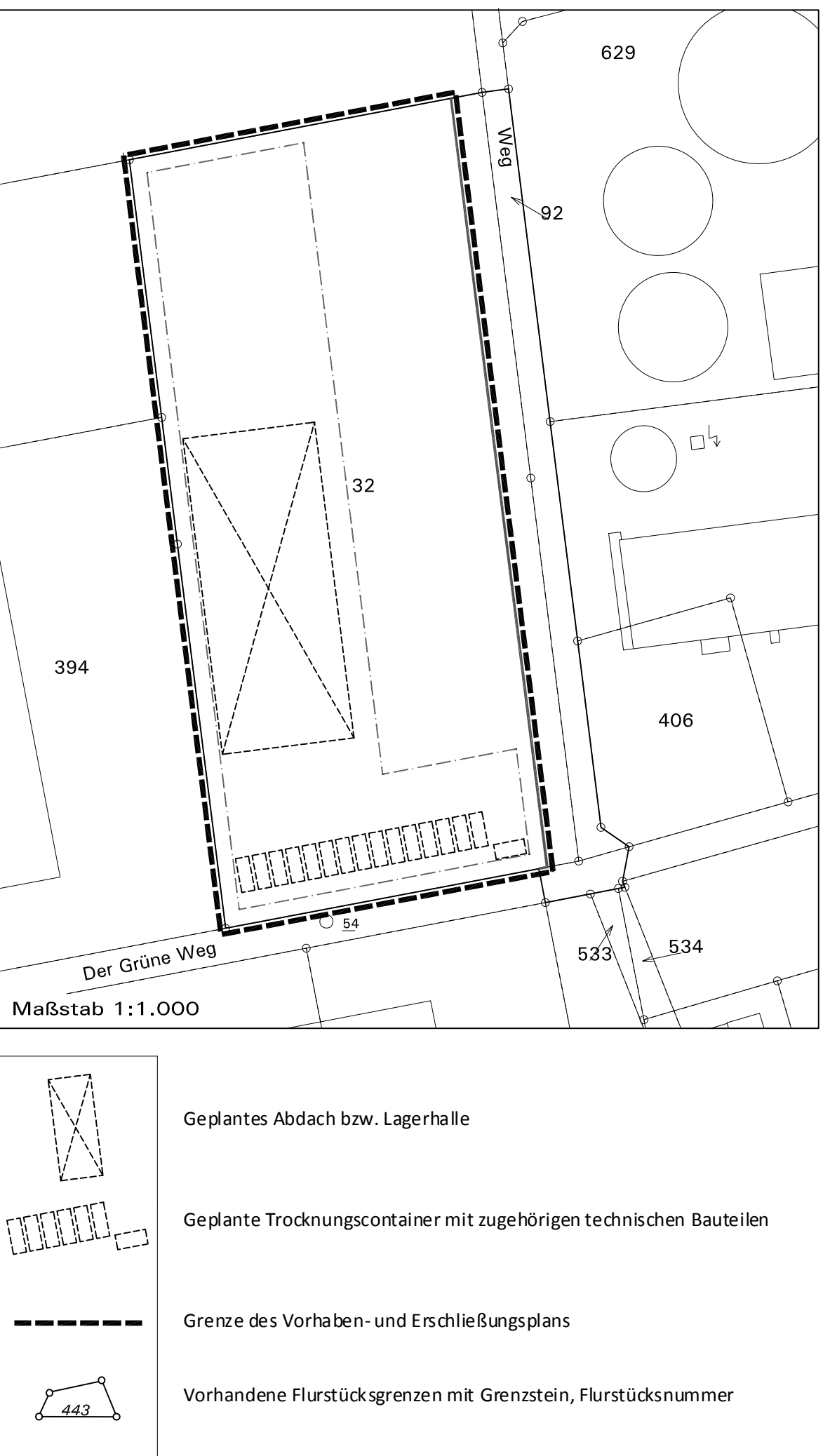
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB
- 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO) sind gilt:
- a) Gliederung gemäß § 1(4) BauGB nach Abstandserrlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659)
- Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig.
- Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.
- b) Gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO sind unzulässig:
- Betriebe mit ortsfesten Arbeitsplätzen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher
- Vergnügungstätten jeder Art und Kinos
- Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Birnenunterkünfte u.ä.)
- Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind
- Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind, zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der Überbauung. Als oberer Bezugspunkt (=max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. oberster Abschluss der Wand (Oberkante Attika).
3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauGB): Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.
4. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i.V.m. § 12(3a) BauGB)
- 4.1 Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Flurstück 32 der Flur 1, Gemarkung Parsk mit insgesamt rd. 9.000 m². Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

E. Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Legende



F. Hinweise

1. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Nebenanlagen
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl sowie durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt, soweit es nicht durch die Abgrenzung der überbaubaren Flächen eingeschränkt wird.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen können nach § 23(5) BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen werden (z.B. Rigolen zur Niederschlagswasserentwässerung etc.). Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Bodendenkmale
- Werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodendenkmalpflege Olpe, in der Wüste 4, 37462 Olpe (Tel. 02761/937542) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem o.g. Fachamt unter der o.g. Anschrift mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende Beobachtungen organisiert werden können.

GEMEINDE ENSE:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 110

„Biomasse-Trocknungsanlage“

Maßstab 1:500

Planformat: 85 cm x 76 cm

Übersichtskarte: M 1:10.000

Planbearbeitung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schroten
Berliner Straße 38, 33379 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Oktober 2013
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Sc, Ro