



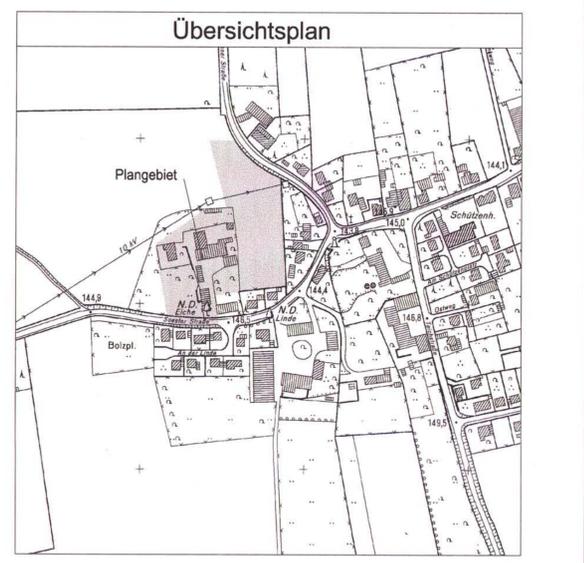
Bebauungsplan M 1:1000

Verfahrensvermerke								
Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNG Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 05.04.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Ense, den 20.01.2006 Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (1) BauGB am 13.01.2005 erörtert worden. Ense, den 20.01.2006 Bürgermeister	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 05.04.2005 beschlossen. Ense, den 20.01.2006 Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.05.2005 bis 19.06.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 07.05.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Ense, den 20.01.2006 Bürgermeister	SÄTZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 20.12.2005 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungsplan beschlossen. Ense, den 20.01.2006 Bürgermeister	ANZEIGE / GENEHMIGUNG Das Anzeige- / Genehmigungsverfahren ist gem. § 11 (2) BauGB am 22.03.2006 durchgeführt worden. Ense, den 19.05.2006 Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist gem. § 10 BauGB am 22.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Ense aus. Ense, den 19.05.2006 Bürgermeister	BESCHEINIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Büren, den Ing.-Büro Hoffmann & Stakemeier Ing.

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
Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO Zulässig sind: 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden landwirtschaftlichen Nebenstellen, 3. sonstige Wohngebäude, 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 6. sonstige Gewerbebetriebe, 7. Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 8. Gartenbaubetriebe. Nicht zulässig sind: 1. Tankstellen, 2. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	max. Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze gem. § 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
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 (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	
	zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB	
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 260) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW	
	zulässige Dachneigung i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5
Sonstige erläuternde Planzeichen	
	Vorschlag zur Grundstücksteilung
	vorh. Gebäude
	Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
	Naturdenkmal

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO	
1. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen Gradienten fertiger Erschließungsstraße und Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit dem aufgehenden Mauerwerk, gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudesseite, rechtwinklig zur Gradienten. Bei Eckgrundstücken ist die höchstgelegene Gradienten maßgebend.	
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO	
2. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.	
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
3. Der Fussweg ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.	
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB	
4. Auf der so gekennzeichneten Fläche sind hochstämmige Eichen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind entsprechend zu schützen und zu sichern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen zu ersetzen.	
Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauNVO i.V.m. § 86 (1) BauONW	
5. Dachneigung Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptdächer ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer < 15° sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig, wenn sie begrünt sind.	
6. Dachgauben Dachgauben sind im gesamten Plangebiet bei einer Dachneigung von mind. 30° zulässig, dürfen jedoch 1/3 Traufhöhe nicht überschreiten.	

III. Hinweise	
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761 / 1261 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DStMG).	
2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.	



Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31, S. 1359, 2004)	
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsorientierungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I. S. 466)	
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160)	
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV NRW S. 434)	

Gemeinde Ense
OT Sieveringen
Bebauungsplan Nr. 94
"Ostöninger Straße"

Gemarkung: Sieveringen		Flur: 3	
Fassung / Art / Inhalt		Maßstab	
		1 : 1000	
Zeichnungs-Nr. 060016/00		Stand: 12/05	
Blattgröße L = 0,95 B = 0,54 qm = 0,51	Plot - Name	BplanSatzung.plt	
Änderungen	Plot - Datum	12.01.2006 / Kappmeier	
HOFFMANN & STAKEMEIER		INGENIEURE	
KÖNIGLICHER WALD 7 35142 BÜREN		Tel.: 02951/9815-0 Fax: 02951/9815-50	