



Bebauungsplan M 1:1000

**Verfahrensvermerke**

<p>Stand der Planunterlagen: Mai 2005. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den .....</p> <p>.....</p>	<p><b>AUFSTELLUNG</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 11.09.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (1) BauGB am 04.06.2007 erörtert worden.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 11.09.2007 beschlossen.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.11.2007 bis 12.12.2007 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 01.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am <u>27.05.2008</u> diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>ANZEIGE / GENEHMIGUNG</b></p> <p>Das Anzeige- / Genehmigungsverfahren ist gem. § 11 (2) BauGB am ..... durchgeführt worden.</p> <p>Ense, den .....</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am <u>27.05.2008</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Ense aus.</p> <p>Ense, den <u>27.05.2008</u></p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>BESCHEINIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.</p> <p>Büren, den .....</p> <p>.....</p> <p>Ing.-Büro Hoffmann &amp; Stakemeier Ing.</p>	

**I. Erklärung der Planzeichen**

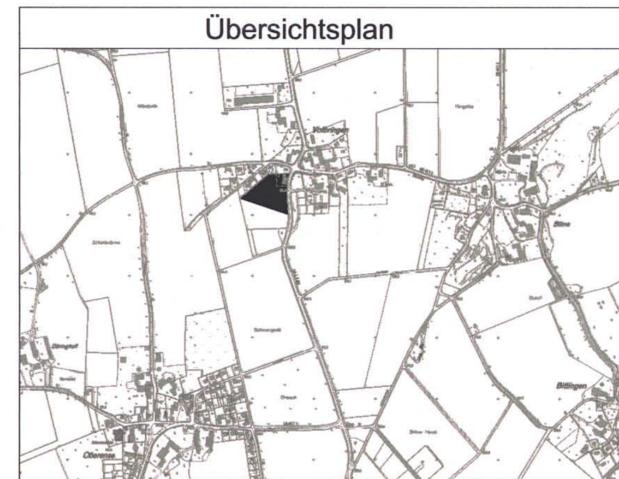
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzungen** gem. § 9 (7) BauGB  
gem. § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA 2WO Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
  - z.B. I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - z.B. 0,6 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
  - THmax. max. Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- ED 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
- Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW
- DN 15° - 45° zulässige Dachneigung i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
  - vorh. Gebäude
  - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
  - Bemaßung von Abständen
  - Sichtdreiecke i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6

**II. Textliche Festsetzungen**

- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauNVO i.V.m. § 86 (1) BauONW
- 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.
  - Dachgauben Dachgauben sind im gesamten Plangebiet bei einer Dachneigung von mind. 30° zulässig, dürfen jedoch 1/3 1/3 Traufhöhe nicht überschreiten.
- Sonstige Festsetzungen**
- Sichtdreiecke Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70 cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten. Eine Bepflanzung der Grünflächen darf nur bis zu einer Wuchshöhe von max. 70 cm erfolgen.

**III. Hinweise**

- 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 mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abt. Abfallwirtschaft des Kreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallender Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf die Entsorgungsanlagen des Kreises zu beseitigen
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen
- Das Plangebiet liegt in der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben. Daher muss mit gelegentlich auftretenden Geruchsimmissionen gerechnet werden.



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (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 Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005

§ 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 durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615)

**II. Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO
- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Gradienten fertiggestellter 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.
  - Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (5) BauNVO
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammenhängend zu bepflanzen (s. Artenliste 1).
- Artenliste 1:**
- |               |                    |                  |                     |
|---------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Bäume:        | Quercus robur      | Vogelkirsche     | Prunus avium        |
| Stieleiche    | Fagus sylvatica #  | Birke            | Betula pendula      |
| Buche         | Fraxinus excelsior | Bergahorn        | Acer pseudoplatanus |
| Esche         | Acer campestre #   | Linde            | Tilia platyphyllos  |
| Feldahorn     | Carpinus betulus # |                  |                     |
| Hainbuche     | Sorbus aucuparia   |                  |                     |
| Eberesche     |                    |                  |                     |
| Sträucher:    | Cornus sanguinea   | Wasserschneeball | Viburnum opulus     |
| Hartriegel    | Corylus avellana   | Hundsrose        | Rosa canina         |
| Hasel         | Crataegus monogyna | Pfaffenhütchen   | Euonymus europaeus  |
| Weißdorn      | Lonicera xylosteum | Holunder         | Sambucus nigra      |
| Heckenkirsche | Prunus spinosa     |                  |                     |
| Schlehe       |                    |                  |                     |
- Anmerkung: Mit # gekennzeichneten Baumarten sind auch für Heckenpflanzungen geeignet.

**Gemeinde Ense  
OT Volbringen  
Bebauungsplan Nr. 95  
"östlich Zum Dahlhoff"**

Gemarkung: Volbringen Flur: 1

Fassung / Art / Inhalt Maßstab

Stand: 08/07 1 : 1000

Zeichnungs-Nr.	060019/00	Plot - Name	Bplan95
Blattgröße	L = 0,82 B = 0,54 qm = 0,44	Plot - Datum	11.03.2008 / Kappmeier
Änderungen		d	
		e	
		f	
		g	

**HOFFMANN & STAKEMEIER** **INGENIEURE GMBH**

KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN Tel.: 02951/9815-0 Fax: 02951/9815-10