

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Ense

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“

Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung; die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Änderung erfolgte im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 „Am Ruhrgarten“, 7. Änderung, wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Änderung tritt die 7. Bebauungsplanänderung in Kraft.

Mit Rechtskraft der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Ruhrgarten“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“, 3. Änderung die im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Ruhrgarten“ überlagert sind, außer Kraft. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurden, die auf dem Grundstück Flurstück 452 festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) vergrößert und verschoben und die zweigeschossige Bauweise zugelassen. Außerdem wurde durch diese Änderung die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt. Weiterhin wurde eine Beschränkung der Wohnungen pro Wohnungsgrundstück festgesetzt (zwei Wohnungen).



Die Änderung des Bebauungsplanes einschl. der Begründung kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus der Gemeinde Ense im Fachbereich 3, Fachdienst Planung, Am Spring 4, 59469 Ense-Bremen, während der Öffnungszeiten (Mo. – Fr. 8.00 bis 12.30 Uhr, Mo. 14.00 bis 17.30 Uhr, Do. 14.00 bis 17.00 Uhr) eingesehen werden. Über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ense unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes gelten gemacht worden sind; § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Ense zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes beim Zustandekommen der o.g. Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ense-Bremen, den 22.02.2023

Der Bürgermeister



Rainer Busemann

Ausgehängt am: 24.02.2023 

Abgenommen am: