



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan



7. (beschleunigte) Änderung

Verfahrensrechtliche Vermerke:

Hinweis:
In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.
Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Änderungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am..... beschlossen, die 7. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.
Der Änderungsbeschluss wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.
Ense, den

Bürgermeister

Öffentlichkeit-/Behördenbeteiligung
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom.....bis.....stattgefunden.
Die betroffene Öffentlichkeit wurde von dieser Planung mit dem Schreiben vom.....unterrichtet.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom.....bis.....Gegenüber zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden.
Der Beschluss der Offenlegung wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.
Ense, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am.....die 7. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Ense, den

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am.....ortsüblich mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Die Satzung tritt mit dem Tage der Verwirklichung der Bekanntmachung am.....in Kraft.
Ense, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 in der zuletzt geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2018 (GV NRW, Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 bis 458, in der zuletzt geltenden Fassung).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geltenden Fassung.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 Am Tiefen Weg in Ense-Bremen im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

Art der Änderung:

Änderung (Vergrößerung) der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Bremen, Flur 3, Flurstück 754 (teilweise)

Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- M** MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe.
nicht zulässig sind:
A) Ausschuss von Ausnahmen nach § 1 (5) BauNVO
Die unter § 6 (2) Nr. 7 und § 6 (2) Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten
1. Tankstellen
2. Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden in allen Mischgebieten ausgeschlossen.
B) Ausschuss von Ausnahmen nach § 1 (6) BauNVO
Die unter § 6 (5) BauNVO aufgeführte Ausnahmerechtszulässigkeit von Vergnügungsgaststätten wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in allen Mischgebieten ausgeschlossen.
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

- o** offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- o** überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
- o** nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. BauNVO
- 2,3** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Nummerierung der Ausgleichsflächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 6 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauNVO

- SD / PD** Satteldach / Pultdach
DN 40° - 45° Dachneigung
 - Die **textl. Festsetzungen** des Bebauungsplanes Am tiefen Weg, insbesondere **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Landschaftsschutz und zur Landschaftsentwicklung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Nr. 11)
 - Pflanzliste**
 - Schutzvorschriften** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Nr. 17)
 - Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Nr. 19)
- sind für das Änderungsgebiet weiterhin gültig.

Übersichtsplan



Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmerkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkennmerkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse irdischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologischen Zeitaltern) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodenkundliche, L.W. - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (02761/8375-0; Fax: 02761/8375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieser nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnigt, das Bodenkennmerkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).
2. Sollten bei Erarbeiten Abfallabgabungen und Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigten Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
3. Bei Baumfällarbeiten anfallenden Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
4. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
5. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte eine eventuelle Gebirgsreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen 01.03. und 30.09. eines Jahres, erfolgen.

KREIS:	Soest
GEMEINDE:	Gemeinde Ense
Projekt Bebauungsplan Nr. 82 Am Tiefen Weg	
LAGEPLAN:	M 1:500
7. (beschleunigte Änderung)-Satzungsbeschluss-	
Durchführung der Top.-Aufnahme:	Datum Name
Planentwurf:	18.01.2019 Steinbeck
Gezeichnet:	18.01.2019 Jürkelitz
GEMEINDE ENSE AM-SPRING 4 • 59469 ENSE (BRGMEN) • Tel.: 02938/980-0	