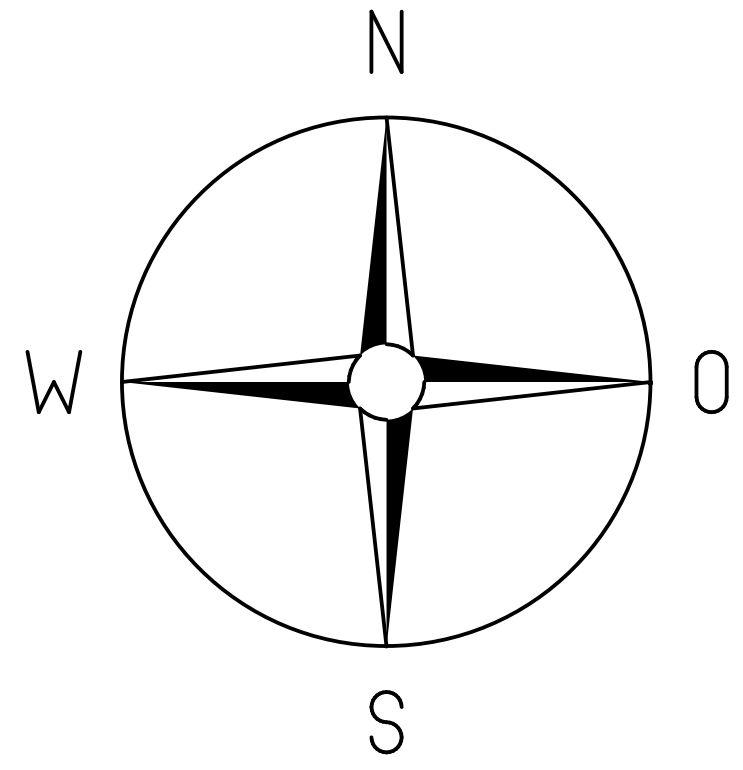
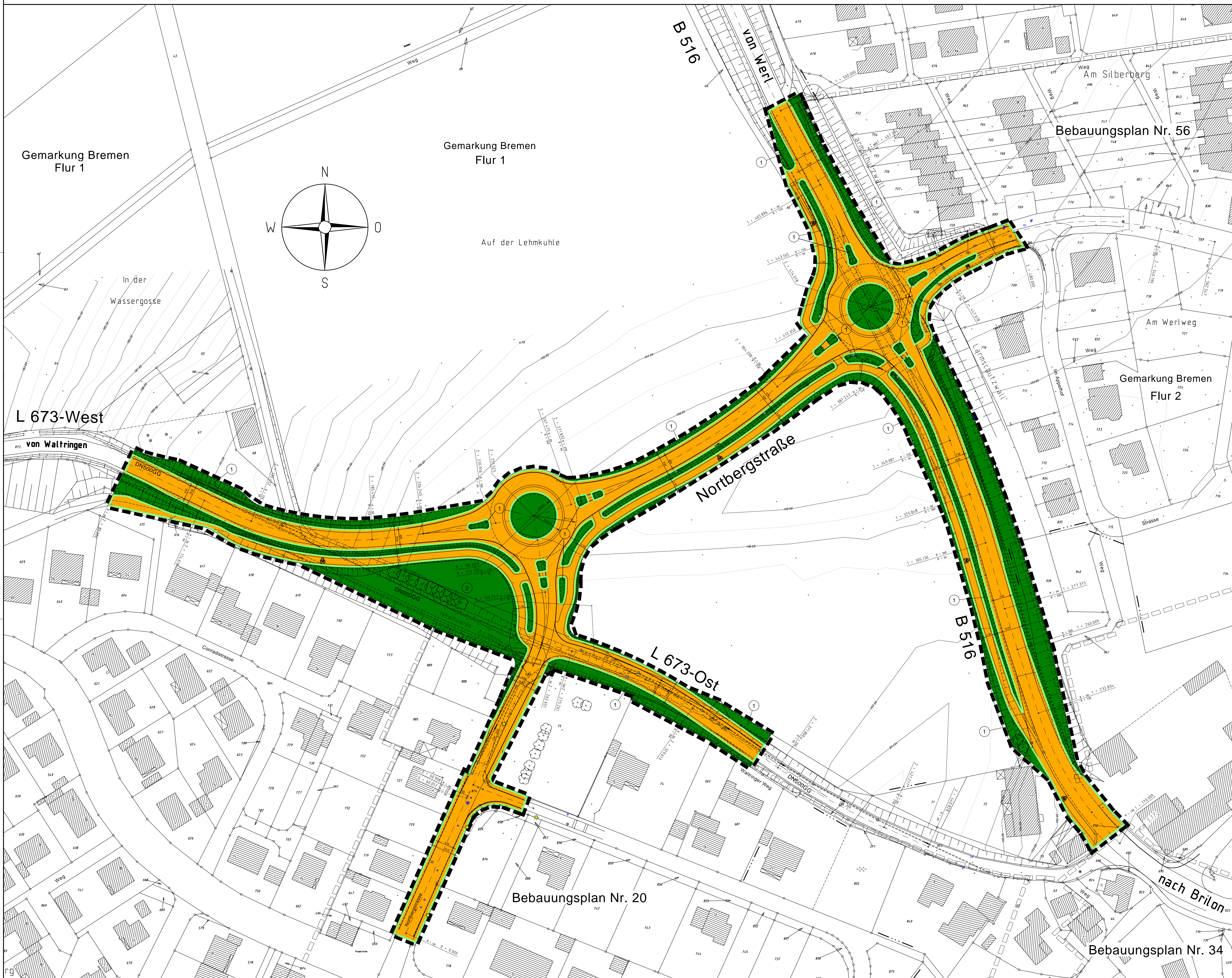




Bebauungsplan Nr. 89 „Auf der Lehmkuhle“ Gemeinde Ense * Ortsteil Bremen



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) m.W.v. 01.01.2002.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zul. geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. Bl. 2000, 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW. S. 439).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZ V 90) in der Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666 / SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386).
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I 1998 S. 2995).

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ense hat am ...12.12.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – aufzustellen.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB am ...19.10.2002... stattgefunden.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde im schriftlichen Verfahren mit Schreiben vom ...19.02.2002... durchgeführt.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am ...15.12.2002... beschlossen.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...30.12.2002... bis ...31.01.2003... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ...05.05.2003... ortsbildlich bekanntgemacht worden.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ense hat am ...03.04.2003... den Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und die Begründung hierzu vom ...05.05.2003... beschlossen.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss, dass der Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – beschlossen worden ist, wurde unter Hinweis auf § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am ...30.04.2003... bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 89 – „Auf der Lehmkuhle“ – mit der Bekanntmachung in Kraft.
Ense, ...05.05.2003
Der Bürgermeister

Kartographische Darstellung
Stand der Planunterlagen: ...05.05.2003...
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 19.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Sudmet:

Beschneidung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Ense,

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO i.V.m. PlanZ V 90

- Verkehrsfäche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

— Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist keine Festsetzung im Sinne des § 9 (1) BauGB.

— Straßengrenzlinie
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Diese Festsetzungen wurden nach Offenlage und Satzungsbeschluss in Zeichnung und Text geordnet und sind nachrichtlich eingebracht.

— Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Hier: z.B. Straßengrenze / Entwässerungsräumen mit Rasenanbau. Siehe Landschaftspflegeplan / Maßnahmenplan.

— Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Hier: Straßengrenze und Böschungen
Bei ausreichender Flächengröße oder Anschluss an Vorh. Gehölze, sollen Feldgehölze angelegt werden, sonst Bodendecker und Stauden. Siehe Landschaftspflegeplan / Maßnahmenplan.

— Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Hier: Reaktivierungsfäche
Entlang der WL DN500GG ist ein Schutzstreifen von 6m, je 3m beiderseits der Wasserleitung von Baumspitzen frei zu halten. Siehe Landschaftspflegeplan / Maßnahmenplan.

— Entlang der geplanten Fuß- und Radwege werden 31 Hochstämme (Spitz- und Bergahorn) gepflanzt. Siehe Landschaftspflegeplan / Maßnahmenplan.

— Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
hier: Feldgehölze.
- Sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Bezugshöhe bezogen auf NN
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer
- Böschungen
- Stationierung / Beschriftung der Achshauptpunkte
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20, Nr. 34 und Nr. 56
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Hier: Wasserleitung DN 500 der Stadwerke Soest
- Baumbestand

C. HINWEISE

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturge-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und auch Vertiefungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus Entschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 0276193750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgaststätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erschörungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

M. 1 : 5000

GEMEINDE ENSE

F + H + D **Planungsbüro**
Finger • Hesse • Droste
Böhre 44 • 49448 Sundern
Tel. 02937 99022 • Fax 99024
E-Mail: F+H+D@plan@entn.de

Bebauungsplan Nr. 89
„Auf der Lehmkuhle“
Ortsteil Bremen
Gemarkung Bremen Maßstab 1 : 500
59469 Ense, den