

A. Besondere Bestimmungen gemäß § 9 BauVO

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 1 gemäß § 16 Abs. 5 BauVO
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauVO sowie § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

- Mischgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauVO)
MI Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Versammlungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbetriebe,
7. Tankstellen.
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

- Gewerbegebiete (I) Abs. 2 Nr. 8 BauVO
GE1 Gewerbegebiete (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauVO)
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandelsbetriebe wie Feinhandel, Autohandel, Fleischanhandlung, Drogeriehandel, Holzhandel und Getränkhandel.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Betriebe, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(4) In diesem Gebiet (GE1) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die der Abstandsklasse VII des Abstandsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.3.1990 entsprechen.
GE2 Gewerbegebiet (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauVO)
(1) In diesem Gewerbegebiet (GE2) sind über die im Gewerbegebiet GE1 zulässigen Anlagen und Betriebe hinaus auch solche Anlagen und Betriebe zugelassen, die der Abstandsklasse VI des Abstandsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.3.1990 entsprechen.
GE3 Gewerbegebiet (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauVO)
(1) In diesem Gewerbegebiet (GE3) sind über die im Gewerbegebiet GE1 zulässigen Anlagen und Betriebe hinaus auch solche Anlagen und Betriebe zugelassen, die der Abstandsklasse V des Abstandsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.3.1990 entsprechen.

- Industriegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauVO)
(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugruppen unzulässig sind.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO sowie §§ 16 - 21 BauVO)
II, III, I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl
1,0 Geschosflächenzahl
5,0 Bauausnutzung
Gemäß § 16 Abs. 3 BauVO werden nachstehende Traufhöhen als Höchstgrenze festgesetzt:
Im MI-, GE1- und GE2-Gebiet: 7,00m,
Im GE3- und GI-Gebiet: 8,00m

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO sowie §§ 21 u. 23 BauVO)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

- Überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
Überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
Überbaubare Grundstücksfläche im GI-Gebiet
nicht überbaubare Grundstücksfläche im MI-, GE- und GI-Gebiet

- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60m vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
Straßenbegrenzungslinie Gehweg / Radweg
Fahrbahn
Gehweg / Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Fußweg mit begleitendem öffentlichen Grünstreifen
Öffentlicher Wirtschaftsweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
Nicht überbaubare öffentliche Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO zu zweckem des Sichtschutzes und der Strukturierung zumindest mit Büumen und Sträuchern heimischer Art in einem Pflanzverband zu bepflanzen.
Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO zu zweckem des Sichtschutzes und der Strukturierung zumindest mit Büumen und Sträuchern heimischer Art in einem Pflanzverband zu bepflanzen. Auf 100 qm Grundstücksfläche ist je ein Baum oder Strauch zu pflanzen.
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
Dauerkleingärten
Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO)
Umformstation
Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO)
geplanter Abwasserkanal mit Schutzstreifen und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Worbis
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVO)
Worflutgraben



- B. Sonstige Darstellungen
empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurgrenzen
geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksnr.
Bezugsflächen über NN
Gestaltungsvorschriften gemäß der Bauordnung
Lufteinstellung der Stadt Worbis von
MI-Gebiet:
Dachflächen:
SD Satteldach - Dachneigung max 35°
STD Steildach - Dachneigung 48° - 55°
Bei eingeschossigen Anbauten, Garagen und untergeordneten Betriebsgebäuden sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.
Hauptfirstrichtung sind nur bei der Festsetzung STD zulässig
Dachneigung bis max. 0,70m zulässig
Dachüberstände an den Giebelflächen (Ortgang) 0,35m, an der Traufe 0,70m
Wandflächen Putzflächen dürfen nur weißfarbig, Klinkerflächen weißfarbig oder in roten Farben hergestellt werden.
Dachflächen es ist nur grauschwarze oder rote Deckung zulässig
GE- und GI-Gebiete Dachformen es sind Sattel-, Flach-, Steil- und Pultdächer zulässig.
Wandflächen Wandflächen der Betriebsgebäude sind durch verschiedene Farben und mindestens zwei Farben zu gliedern und zu strukturieren. Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist bis auf untergeordnete Bauweise unzulässig.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.
Worbis, den 28.11.90...
Der Bürgermeister i.V. [Signature]

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Worbis hat am 28.11.90... über die in der Anhörung gem. § 3(1) u. 4(1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.
Worbis, den 28.11.90...
Der Bürgermeister i.V. [Signature]

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Worbis hat am 28.11.90... über die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 9(1) u. 3(2) BauGB beschlossen.
Worbis, den 28.11.90...
Der Bürgermeister i.V. [Signature]

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Worbis hat am 28.11.90... über die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 9(1) u. 3(2) BauGB beschlossen.
Worbis, den 28.11.90...
Der Bürgermeister i.V. [Signature]

STADT WORBIS
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEBEBIET
"HAUSENER WEG"
M: 1:1000
AUFGESTELLT: STADT WORBIS
DER BÜRGERMEISTER
BEARBEITET: BAUASSASSOR
DIPL.-ING. GERHARD SOMMER
ARCHITECT AKNW
PETER-WIESE-STR. 14, 5778 MESCHÉDE