

A. Besondere Bestimmungen

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

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

- Gewerbegebiete (I) (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)**
- GE₁**
- Gewerbegebiete (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauGB)
- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Einzelhandelsbetriebe wie Feilhandel, Autohandel, Fleischanhandlung, Drogeriehandel, Holzhandel und Getränkehandel.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Betriebe, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen,
 - Anlagen für kirchliche, 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. (Befehl d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 - V B 3-8804.25.1 (V Nr. 2/90))

- GE₂**
- Gewerbegebiet (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauGB)
- (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 BauGB)
- (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 BauGB)**
- GI**
- Industriegebiete (§ 9 BauGB)
- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugruppen unzulässig sind.
- (2) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- 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 BauGB sowie §§ 16 - 21 BauGB)**
- II, III, 0,5, 1,0, 5,0**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauGB 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 BauGB sowie §§ 21 u. 23 BauGB)**
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- MI überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
- GE überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
- GI überbaubare Grundstücksfläche im GI-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im MI-, GE- und GI-Gebiet

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

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 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 BauGB)**
- Nicht überbaubare öffentliche Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zumindest mit Bäumen 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 BauGB zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zumindest mit Bäumen 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 BauGB)
- Umformstation
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- geplanter Abwasserkanal mit Schutzstreifen und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Worbis
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 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.
 - Bezugshöhe über NN
- Bestimmungsvorschriften gemäß der Bauordnung**
- Luft-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...

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 vorgeschriebenen Anregungen und Bedenken gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde gem. § 10 BauGB der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 1, "Hausener Weg" in Kraft. Die Gestaltungssatzung kann während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Worbis eingesehen werden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Worbis hat am 28.11.90 beschlossen, einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. BauO aufzustellen und das Bauverfahren einzuleiten.

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]*

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 (1) BauGB genehmigt. Eine Verletzung von Rechten durch den Bebauungsplan ist nicht geltend gemacht.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Worbis, den 28.11.90

Stadt Worbis
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 28.11.90 bis 28.11.90 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.11.90, ortsfest bekanntgemacht worden durch die Bekanntmachung vom 28.11.90.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Bürgerbeteiligung ist am 17.11.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB an 28.11.90 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Worbis eingesehen werden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen im Vergleich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.5.92 übereinstimmen.

Worbis, den 28.11.90

Katzenram

Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Bürgerbeteiligung ist am 17.11.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Bürgerbeteiligung ist am 17.11.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB an 28.11.90 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Worbis eingesehen werden.

Worbis, den 28.11.90

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen im Vergleich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.5.92 übereinstimmen.

Worbis, den 28.11.90

Katzenram

STADT WORBIS
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
GEWERBEBEBIET
"HAUSENER WEG"
M: 1:1000

AUFGESTELLT: STADT WORBIS
DER BÜRGERMEISTER

Gemarkung Worbis Flur 10 und 13

BEARBEITET: *[Logo]* BAUASSASSOR
DIPL.-ING.
GERHARD SOMMER
ARCHITECT AKNW