



# Bebauungsplan Nr. 212 der Stadt Moers, Mitte (Am Fünderich)

## Planzeichenerklärung

(§ 9 Abs. 1 BauGB / BauNVO)

Nachstehende Maßnahmen sind beispielhaft; zu beachtende Festsetzungen siehe Planzeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA<sup>1</sup> Allgemeines Wohngebiet mit fortlaufender Nummerierung (siehe auch textile Festsetzung)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächezahl als Höchstmaß

z. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 37,5 m Oberbauteile (einschließlich Attika, ohne notwendige technische Einrichtungen) als Höchstmaß über Normalhöhenlinie (NHN) (siehe textile Festsetzung Nr. 2.2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

■ Baugrenze

■■■ überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■■■ öffentliche Verkehrsfläche

■■■■■ öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V verkehrsberührter Bereich

F Fuß-/ Radweg

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

■■■ Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■■■ öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

P Parkanlage

■ Spielplatz mit Kategorieangabe (B)

7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

■■■ Stellplätze und Garagen (siehe auch textile Festsetzung Nr. 5)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Ga Garagen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

■■■ Anpflanzungen von Hecken (siehe textile Festsetzung Nr. 7.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■■■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■■■ Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

A-C Kennzeichnung von Fassaden an denen besondere Maßnahmen zum Vogelschutz erforderlich sind (siehe textile Festsetzung Nr. 7.8)

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■■■ GFL1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorter

■■■ GFL2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorter

10. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z.B. -65,0 ... Maßgebliche Außenlärmpiegel in dB(A) gemäß DIN 4109-1:2018-01 (siehe textile Festsetzung Nr. 9.1)

- - - - - Beurteilungsgepräg (Außenpegel Verkehrslärm) von 64 dB(A) (siehe textile Festsetzung Nr. 9.3)

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugelassen, oder Abgrenzung des Platzes der Nutzung innerhalb eines Baugelassen

13. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

FD Dachform: Nur Flachdach zulässig (Dachneigung max. 5°)

14. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungskaratter

■■■ Flächen für Vorgärten (siehe landeskirchliche Festsetzung Nr. 1.1 - 1.3)

15. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

— Schutzzonen entlang der Fertigstellung der Thyssengs GmbH (siehe Hinweis Nr. 8)

16. Metrische Maßangaben

— 5,0 Paralemmaß

— 14,5 Linearmetria



(§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 9 Abs. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Gartenbaubewillige, Tannenhäuser) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und 6a BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die überbaute Grundflächenzahl darf in dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 durch Grundflächen von Anlagen nach § 9 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

2.2 Die überbaute Grundflächenzahl darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.3 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.4 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.5 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.6 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.7 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.8 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.9 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.10 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.11 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

2.12 Die festgestellte Oberkante der Gebäude darf durch Absturzleisten um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern diese mindestens 2,5 m von der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.