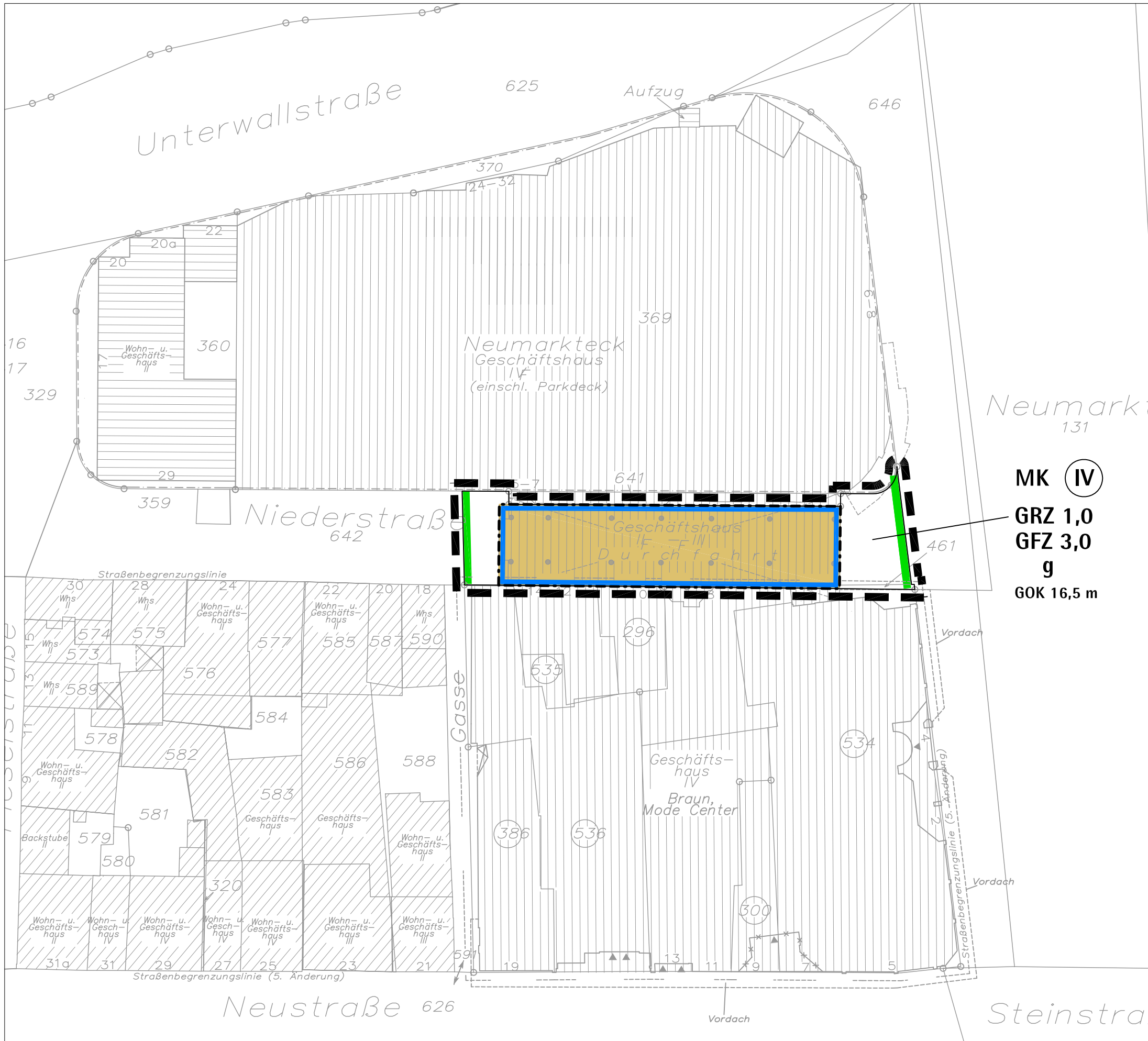


# Stadt Moers Bebauungsplan Nr. 321 "Niederstraße"



**MK IV**  
**GRZ 1,0**  
**GFZ 3,0**  
**g**  
**GOK 16,5 m**

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Für das nach § 7 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Kerngebiet (MK) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5,6,7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleister und sonstige Wohnungen) nicht zulässig.
- 1.2 Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante von 16,5 m darf ausnahmsweise durch erforderliche technische Aufbauten wie z.B. Abluftkamine, Klimageräte, vertikale massive Lüftungsschächte, Einhausungen von technischen Anlagen sowie Brüstungen zur Absturzsicherung überschritten werden.

## II. HINWEISE

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Moers über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns innerhalb der Wall- und Grabenanlage (Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Moers) vom 23.06.1989.
2. Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

## II. Festsetzungen durch Zeichen und Schrift

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO

**MK** Kerngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO

**GRZ 1,0** Grundflächenzahl  
**GFZ 3,0** Geschossflächenzahl  
**GOK 16,5 m** Gebäudeoberkante 16,5 m über Oberkante der Straße Neumarkt

**Zahl der Vollgeschosse**  
**IV** zwingend

**Bauweise, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**g** geschlossene Bauweise  
**---** Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**---** Straßenbegrenzungslinie

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
 § 9 Abs. 7 BauGB

**---** Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes