

# Planzeichenerklärung

(§ 9 Abs. 1 BauGB / BauNVO)

Nachstehende Maßangaben 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 textliche Festsetzungen Nr. 1)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

⊙0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 38,0 m Oberkante Gebäude (einschließlich Attika, ohne notwendige technische Einrichtungen) als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN)  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 überbaubare Grundstücksflächen (WA)

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



verkehrsberuhigter Bereich



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

#### 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage / Versickerung von Niederschlagswasser

V

Verkehrs-/Straßenbegleitgrün

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzen von Hecken (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.4)

#### 7. Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

### 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

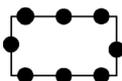
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### 9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

FD Flachdach (Dachneigung max. 5°)

### 11. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Flächen für Vorgärten (siehe landesrechtliche Festsetzung Nr. 1.1 + 1.2)

### 12. Metrische Maßangaben

≠ 5.0 Parallelmaß

← 14.5 → Linearbemaßung

## Bestandsangaben und Kartensignaturen



Flurstücksgrenze

3132

Flurstücksnummer



Wohngebäude



Nebengebäude



vorhandene Bäume

# I. Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

## 1. Art der baulichen Nutzung

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten Höhen baulicher Anlagen kann ausnahmsweise für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Antennenanlagen und Schornsteine um bis zu 1,0 m zugelassen werden, sofern diese Anlagen um mindestens 1,5 m von der Außenwand des Gebäudes oder von dem Schnittpunkt der Außenfläche des Daches mit der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen bis zu 4,0 m zu allen Seiten zulässig, wenn hierdurch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) des Baugrundstücks nicht überschritten wird.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

## 4. Höchstmaß für die Breite von Baugrundstücken

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Breite der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche 20,0 m nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

## 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 5.1 Versickerungsfähige Bodenbeläge

In den festgesetzten Baugebieten sind für nicht mit Gebäuden überbaute Grundstücksflächen, für die nutzungsbedingt eine Befestigung erforderlich wird, versickerungsfähige Bodenbeläge (Spitzenabflussbeiwert von maximal 0,5) zu verwenden. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig zu gestalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2 Begrünung von Flachdächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer der obersten Geschosse sowie die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht muss 10 cm betragen, mit einem Spitzenabflussbeiwert und einem mittleren Abflussbeiwert von jeweils maximal 0,3.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind bis zu 30 % der Gebäude zugehörigen Dachflächen, die für notwendige technische Anlagen oder für Dachterrassen und Dachfenster im erforderlichen Umfang benötigt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW)

5.3 Begrünung von Stellplatzanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist je angefangene 6 oberirdische Stellplätze oder Garagen mindestens 1 standortgerechter Baum (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, 3x verpflanzt mit Ballen) der Arten:

Spitzahorn	( <i>Acer platanoides</i> )	Hopfenbuche	( <i>Ostrya carpinifolia</i> )
Baumhasel	( <i>Corylus colurna</i> )	Ungarische Eiche	( <i>Quercus frainetto</i> )
Amberbaum	( <i>Liquidambar styraciflua</i> )	Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Gleditschie	( <i>Gleditsia triacanthos</i> )		

innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Für jeden Baumstandort ist eine Baumscheibe in einer Größe von mind. 6 m<sup>2</sup> herzustellen und ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> auch unterhalb der Stellplatz- bzw. Fahrspurbefestigung bereitzuhalten. Offene Baumscheiben sind so einzufassen, dass ein Überfahren oder Beparken ausgeschlossen ist. Abgänge sind gemäß den vorstehenden Ausführungen artgleich zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.4 Anpflanzung von Hecken

In den zur Anpflanzung von Hecken festgesetzten Bereichen sind heimische, standortgerechte Hecken der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste anzupflanzen. Diese Anpflanzungen (mindestens 4 Pflanzen je lfdm) sind dauerhaft als mindestens 100 cm breite Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen gelten die folgenden Bestimmungen:

- Innerhalb der mit [1] bezeichneten Flächen sind Hecken mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer Maximalhöhe von 1,8 m zu pflanzen. Begleitend zu den Hecken sind Stabgitterzäune auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite in gleicher Höhe zulässig. Eine Unterbrechung der Hecken für Zuwegungen und Zufahrten ist zulässig.
- Innerhalb der mit [2] bezeichneten Fläche ist eine Hecke mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu pflanzen. Begleitend zu der Hecke sind Stabgitterzäune auf der dem Friedhof zugewandten Seite zulässig.

**Pflanzenliste Heckenpflanzung:**

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )	Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Gemeiner Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Berberitze	( <i>Berberis i.A.</i> )
Ovalblättriger Liguster	( <i>Ligustrum ovalifolium</i> )	Eibe	( <i>Taxus baccata</i> )

### 5.5 Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind freistehende Glaselemente, Verglasungen im Außenraum sowie Verglasungen, die eine Durchsicht auf dahinter liegende Freibereiche ermöglichen bzw. eine scheinbare Durchfliegbarkeit in die Räume hinter den Scheiben visualisieren (Absturzsicherungen, Lärm- und Windschutzwände, Balkon- und Loggienverglasungen, Eckverglasungen, auch bei Wintergärten o. ä.) nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

Die Erkennbarkeit als Hindernis ist zu erreichen durch das Markieren des Glases, d. h. das Aufbringen von wirksamen Mustern in schwarz auf der Außenseite, die Verwendung von halbtransparenten bzw. nicht-transparenten Materialien. Als wirksame Muster gelten Punkte mit einem Mindestdurchmesser von 9 mm und einem Maximalabstand sowohl horizontal als auch vertikal von 90 mm, vertikale Streifen mit einer Mindestbreite von 5 mm und einem Maximalabstand von 95 mm oder horizontale Streifen mit einer Mindestbreite von 5 mm und einem Maximalabstand von 50 mm. Sonstige Muster oder sonstige technische Vorkehrungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sie eine vergleichbare Wirksamkeit aufweisen bzw. dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen.

Als Fassadenfläche gelten die zweidimensionalen Projektionsflächen (Ansicht) zwischen der Geländeoberfläche und der Traufkante bzw. Attikaoberkante und den seitlichen Gebäudekanten.

Als Glasfläche von Fenstern gilt das Öffnungsmaß in der Wand abzüglich eines pauschalen Wertes von 10 % der Größe der Öffnung für den Rahmen.

Glasflächen einschließlich der Rahmen von Fenstern, die einen Abstand von weniger als 30 cm zueinander besitzen, gelten als zusammenhängende Flächen.

Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren.

Weiterhin gelten für die jeweiligen Gebäudetypen die unten stehenden Vorgaben:

#### *Mehrfamilienhäuser*

Glasflächen mit einer Größe von mehr als 6 m<sup>2</sup> sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Flächenanteile, die über 6 m<sup>2</sup> hinausgehen, für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Der Anteil von unmarkierten Glasflächen pro Fassadenabschnitt darf höchstens 25 % der Fassadenfläche betragen.

#### *Einfamilienhäuser*

Glasflächen mit einer Größe von mehr als 5 m<sup>2</sup> sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Flächenanteile, die über 5 m<sup>2</sup> hinausgehen, für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

Der Anteil von unmarkierten Glasflächen an jeder Fassade darf höchstens 40 % der Fassadenfläche betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 5.6 Beleuchtung

Im Außenraum ist eine insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden, d. h. es ist nur Licht mit warmen Lichtfarben von max. 3000 K und mit einer bewegungsabhängigen Zeitsteuerung zulässig. Die Abstrahlung darf nur nach unten gerichtet sein mit einer maximalen Abweichung von 30° von der Vertikalen. Fassadenbeleuchtungen sind nicht zulässig mit Ausnahme von Hauseingangs- und Terrassenbeleuchtungen. Es sind geschlossene Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## 6. Stellplätze und Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Stellplätze sind darüber hinaus innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

## 7. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus und eine je Doppelhaushälfte begrenzt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

## 8. Verkehrliche Belange

### Ausschluss von Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten auf die Planstraße sind entlang der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## 9. Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

### Nutzung solarer Energie

Die Bruttodachflächen der obersten Geschosse von Gebäuden oder sonstigen hochbaulichen Anlagen mit einer Bruttodachfläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> sind zu mindestens 30 % mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie zu versehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

# II. Landesrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

## 1. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

- 1.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche dürfen für die Errichtung notwendiger Anlagen (inkl. Zufahrten und Zuwegungen) nur zu einem Anteil von maximal 50 % befestigt werden. Die übrige Fläche ist vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen, vollständig wasserdurchlässig anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die flächige Gestaltung mit Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinflächen ist unzulässig.
- 1.2 Einfriedungen sind in den gekennzeichneten Vorgartenbereichen nur als Laubhecken (gemäß der Pflanzlisten Heckenpflanzung unter Punkt 5.4 der textlichen Festsetzung) in einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Begleitend zu Hecken sind auf straßenabgewandter Seite in einem Abstand von mindesten 0,50 m zur Grundstücksgrenze Stabgitterzäune ohne Einflechtungen in einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Die Höhe der dahinter liegenden Einfriedung darf die Höhe der Heckenpflanzung nicht überschreiten. Die betreffenden Vorgartenbereiche sind in der Planzeichnung durch entsprechende Signatur gekennzeichnet.

## 2. Festsetzungen nach Landeswasserrecht (§ 44 Abs. 1 LWG)

### 2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Das auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

### III. Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Flächen, unter denen der Bergbau umging.

Hinweis:

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planungen zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, Kontakt aufzunehmen.

### IV. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem durch technische Einrichtungen vor Hochwasser geschütztem Bereich, der bei mittleren ( $HQ_{100}$ ) und bei extremen ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) Hochwasserereignissen des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann.

### V. Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchGNW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Moers (Untere Denkmalbehörde) oder beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hingewiesen werden.
2. Für den Schutz von Baumbeständen gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Moers.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG), Friedrich-Heine-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort, zu erfragen.
4. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Vor Baubeginn ist eine Überprüfung auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachtes unter Beteiligung eines Mitarbeiters des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) notwendig.  
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem KBD gebeten.  
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherungsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit dem KBD bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder dem Fachbereich Ordnung und Bürgerservice der Stadt Moers abzustimmen.
5. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6. Folgende Maßnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen zu beachten:
  - Zum Schutz von Vögeln ist die Baufelddräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit artspezifischer und europäischer Vogelarten (01.02. bis 30.09. des Jahres) durchzuführen. Ein Abbruch zu anderen Jahreszeiten ist ebenfalls möglich, wenn potentielle Eingriffsbereiche (v.a. Bäume und Gebüsch-/Heckenstrukturen) auf Vorkommen von Nistplätzen hin untersucht werden. Bei einem Fund ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  - Die Baumhöhlen und -spalten sowie die Nistkästen sind durch eine ökologische Baubegleitung zwischen Ende Oktober und Anfang November auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei keine Tiere festgestellt, sind die entsprechenden Höhlenbäume zu fällen und die Nistkästen abzunehmen, beziehungsweise die Strukturen zu verschließen, um einen Besatz bis zum zeitnahen Fälltermin ausschließen zu können. Im Falle von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen. Die Nistkästen sind an geeigneter Stelle im näheren Umfeld umzuhängen.
  - Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung - z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschendichte unter einem Zentimeter - zu achten, um anlagebedingte Fallenwirkungen mit Todesfolge zu vermeiden.
  - Zur Vermeidung einer Inanspruchnahme von wertvollen Lebensraumbestandteilen ist der zum Erhalt vorgesehene Gehölzbestand in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich während der Bauphase vor Beeinträchtigungen und Schädigungen zu sichern.
7. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Erdbebenzone Null und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV (Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser, Krankenhäuser, Feuerwehren oder sonstige Einrichtungen zum Schutz der Allgemeinheit) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
8. Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so können hierfür gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wasserrechtliche Erlaubnisse oder Anzeigen erforderlich sein. Nähere Informationen hierzu gibt die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel. Benutzungen im Sinne des § 9 WHG können sein: Einbau von Recycling-Material, Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer, Nutzung von Erdwärme.
9. Über dem Plangebiet verlaufen Richtfunkverbindungen. Betreiber der Funkstrecken ist die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Unter Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet wird der Betrieb der Richtfunkverbindungen nicht gestört.
10. Es werden Maßnahmen zur Eigenvorsorge gegen Starkregen empfohlen, die die Überflutungssicherheit auf den jeweiligen Grundstücken gewährleisten. Hierzu gehört die höhenmäßige Ausgestaltung der Grundstücke und insbesondere von Gebäude und Zufahrten derart, dass das Niederschlagswasser von den Gebäuden weg geleitet wird.
11. Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art Bezug genommen wird, können diese im Fachbereich 6, Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht der Stadt Moers, Altes Rathaus, Rathausplatz 1, 47441 Moers, an jedem behördlichen Arbeitstag während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der z. Zt. gültigen Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der z. Zt. gültigen Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der z. Zt. gültigen Fassung.
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der z. Zt. gültigen Fassung.
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der z. Zt. gültigen Fassung.
8. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in der z. Zt. gültigen Fassung.
9. Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662), in der z. Zt. gültigen Fassung
10. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), in der z. Zt. gültigen Fassung.
11. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der z. Zt. gültigen Fassung.
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274), in der z. Zt. gültigen Fassung.