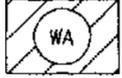




# A. Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (siehe textliche Festsetzung Nr. 11, 12 und 7.3)  
(§ 6 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung Nr. 21)  
(§ 19 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO)

T<sub>max</sub><sup>4,5m</sup>

Traufhöhe in Meter über Straßenmitte  
(§ 18 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 22)

## Bauweise überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) 2 BauGB)

O

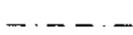
offene Bauweise  
(§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO)



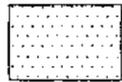
nur Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

## Verkehrsflächen

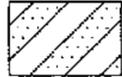
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



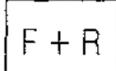
Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



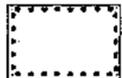
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Fuß- und Radweg  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

## Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)



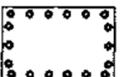
Grünflächen (öffentlich)  
(§ 9 (1) 15 BauGB)



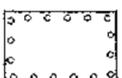
Spielplatz (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)  
(§ 9 (1) 15 BauGB)

## Planungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

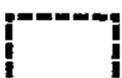


Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.2)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1)

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)

# B. Textliche Festsetzungen

11. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Mischgebieten (Mi) nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
12. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Mischgebieten (Mi) Vergnügungstäten unzulässig.
21. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die hier genannten Anlagen die zulässige Grundfläche nur überschritten werden, wenn Flächenanteile des Baugrundstückes je 10 qm zusätzlicher Grundfläche mit einem Busch und je 50 qm zusätzlicher Grundfläche mit einem Laubbaum 1, 2 oder 3. Ordnung bepflanzt werden. Die in §§ 19 und 21 a BauNVO genannten Grenzen bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
22. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die Traufhöhe baulicher Anlagen auf die mittlere Höhe des Strassenniveaus, der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstrassen.
- 4.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den Strassenverkehrsflächen je angefangene 150 qm Fläche ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.
- 5.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz durchgehend mit einer Hecke zu umpflanzen und je 15 m Heckenlänge ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Für eine Zufahrt und zusätzliche Zugänge darf die Hecke auf max. 10% ihrer Länge unterbrochen werden.
- 6.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine flächendeckende mehrreihige Strauchhecke (Pflanzenabstand in der Reihe 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m) mit Laubbäumen 1. und 2. Ordnung (1 Stk. pro 15 lfd. m) anzupflanzen und zu erhalten.
- 6.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Obstbäume innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen zu erhalten und je 100 qm mit einem heimischen Obstbaum zu ergänzen.
- 6.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche ein Laubbaum 1, 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum sowie drei Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Massnahmen der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 und 6.2 sind auf diese Regel anrechenbar.
- 7.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Fuss- und Radwege, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Schotterrassen o.ä.) zulässig.
- 7.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den Grundstücken private Versickerungsanlagen einzurichten. Das Fassungsvermögen der Anlagen wird nach folgender Formel berechnet:  
$$\text{Regenauffangfläche [qm]} \times 0,7 \text{ (jährliche Niederschlagshöhe [m/Jahr])} \times \text{Abflussbeiwert} \times 0,05 \text{ (Speichergroessenfaktor)}$$

Die Durchflussmenge wird auf 1000 l/h beschränkt. Ein Überlauf ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.
- 7.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der als Mi1 gekennzeichneten Flächen die Umfassungswände, Dächer etc. mit ihren Öffnungen zu Aufenthaltsräumen in Schallschuttbauweise mit einem Schalldämmmass von mindestens 35 dB (A) auszubilden.

# C. Ortliche Bauvorschriften

- § 1. Geltungsbereich  
Die örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 und § 98 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Kuenemundgasse/ Kleingartenweg", der Stadt Moringen.
- § 2. Dachneigungen  
Es sind nur Dachneigungen von 35° – 50° zulässig. Wenn eine Dachbegreenung vorgenommen wird, ist eine Reduzierung bis auf 15° Dachneigung zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Nebenanlagen.
- § 3. Dachfarbe  
Für geneigte Dächer sind nur naturrote Dachsteine und Dachziegel zulässig, sofern keine Dachbegreenung angelegt werden soll. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Nebenanlagen. Der Einbau von Dachtaechefernstern und Sonnenenergieanlagen ist zulässig.
- § 4. Dachform  
Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite sein.