



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes betrifft nur die Geschossflächenzahl (GFZ), alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die GFZ für die Bereiche A bis F wie folgt festgesetzt:

Bereich A: Zwischen Sambugaweg und Harry-Steinbock-Straße
Die GFZ beträgt 0,5.

Bereich B: Zwischen Harry-Steinbock-Straße und Merowingerstraße mit östlicher Straßenseite.
Die GFZ beträgt 0,6.

Bereich C: Sickinger Weg westliche Straßenseite
Die GFZ beträgt 0,6.

Bereich D: Zepplinstraße südliche Straßenseite
Die GFZ beträgt 0,5.

Bereich E: Östlicher Teilbereich des Alemannenwegs, Lilienthalstraße und Zepplinstraße nördliche Straßenseite.
Die GFZ beträgt 0,6.

Bereich F: Alemannenweg zwischen Sickinger Weg und Römerweg
Die GFZ beträgt 0,8.

Die einzelnen Bereiche mit der GFZ sind auch im Planteil dargestellt.

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind auf die Geschossfläche auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind (Keller und Dachgeschosse), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig anzurechnen.

Stadtbauamt Walldorf
Fachbereich 4
Walldorf, den 07.03.2005

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB 06.11.2004

Informationsveranstaltung für die betroffenen Grundstückseigentümer 19.01.2005

Abfrage Meinungsäußerung 11.02.2005

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Bürgerbeteiligung (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 15.03.2005

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Walldorf, den 23.05.2005

Heinz Merklinger
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

28.05.2005

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.03.2005 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 23.05.2005

Heinz Merklinger
Bürgermeister

Rhein-Neckar-Kreis		
<h1>Stadt Walldorf</h1>		
Projekt: <h2>Bebauungsplan</h2> <h3>„Nußlocher Fußpfad 1.Änderung“</h3>		
Maßstab 1:2000		
Bearbeiter/-in: Frau Inge Hammer Herr Sigurd Barth	Stand: 07.03.2005	