

# STADT WALLDORF



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**Fläche für den Gemeinbedarf "Soziale Mitte"**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Zweckbestimmung: siehe Planertrag

**Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

**Grundfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO

**H**  
**höchster Punkt der Dachhaut**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

**Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**  
Zweckbestimmung:  $\square$  = Soziale Mitte, siehe Text; Festsetzungen  
 $\square$  = Parkplätze

**Fläche für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Zweckbestimmung: Elektrizität

**Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: Grünanlage

**Anpflanzen von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Erhalten von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB  
Zweckbestimmung: St = Stellplätze; F = Fahrradstellplätze;  
K = Kleinspielfeld; M = Multifunktionsfeld

**Geltungsbereich**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Nutzungsschablone (Schema)**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**WSG III B** Wasserschutzgebiet "Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe"

## Textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 1.1 Gemeinbedarf "Soziale Mitte" § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Gemeinbedarfflächen dienen der Unterbringung sozialer Einrichtungen, Einrichtungen des Sports und der Feuerwehr.

Zulässig sind: Schulgebäude, Kindertagesstätten (z.B. Kindergarten, Kinderkrippe), Anlagen bzw. Einrichtungen zur Betreuung von Senioren, Anlagen für sportliche Zwecke (z.B. Turnhallen, Spiel- und Sportplätze), Mensa-Gebäude und Anlagen für die Feuerwehr (z.B. Feuerwache) sowie die erforderlichen ergänzenden Einrichtungen wie z.B. Stellplätze, Garagen, Fahrradstellplätze, Lager- und Bewegungsflächen.

In den zulässigen Anlagen und Einrichtungen können Räume für weitere soziale Zwecke (z.B. Sozialstation, Bürgerschaftliches Engagement, Sprechstunden von Einrichtungen, Therapie- und Gesundheitseinrichtungen usw.) zugelassen werden, wenn der Betrieb mit dem Zweck der Anlagen und Einrichtungen vereinbar ist.

Im Bereich der Gemeinbedarffläche GB 5 ist nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zum Bau der dort vorgesehenen Kindertagesstätte eine öffentliche Grünfläche mit einem Kleinspielfeld (ca. 44x22 m) zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planertrag der zulässigen Grundfläche in m<sup>2</sup> i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

##### 2.1 Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

Es werden in den zeichnerischen Festsetzungen für die einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen die zulässigen Grundflächen in m<sup>2</sup> festgesetzt.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden, wenn sie mit einer bewachsene Erdoberdeckung, einer Dachbegrenzung (Substratschicht mind. 8 cm) oder versickerungsfähigen Belag ausgeführt werden.

##### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Im Bebauungsplan sind die maximalen Gebäudehöhen (H) als höchster Punkt der Dachhaut durch Planertrag in m über Normal-Null (m ü NN) festgesetzt.

##### 3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es ist abweichende Bauweise festgesetzt: Es gilt die offene Bauweise, aber mit Gebäudehöhen von mehr als 50 m.

##### 4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen wie Kellerabgänge, Zugänge, Umwehungen, Spielhöfen, Geräteunterstände, Stellplätze usw. können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen werden.

##### 5. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die "Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung" sind so auszubauen, dass das auf ihnen anfallende und das von den angrenzenden Bauflächen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans den Verkehrsfächen zuzuleitende Niederschlagswasser den Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser zugeführt werden kann, ohne dass Oberflächenwasser auf die Bauflächen oder angrenzende Baugrundstücke zurückfließt.

Die in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellte Aufteilung der Verkehrsfächen ist unverbindlich.

Als "Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung" sind festgesetzt: Erschließung der sozialen Mitte für Fußgänger, Radfahrer, Anlieferung und Rettungsfahrzeuge ("Soziale Mitte"), Parkplätze ("P").

##### 6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Entsprechend der Entwässerungskonzeption wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsfächen über Rinnen oder Mulden in den Verkehrsfächen den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zugeführt und dort verdunstet und versickert.

Für den Umgang mit auf den Bauflächen anfallendem Niederschlagswasser gelten die örtlichen Bauvorschriften II.1.

Unbelastetes Niederschlagswasser darf nur über eine mindestens 30 cm starke beliebige (z.B. mit Rasen begrünter) Bodenschicht versickert werden.

Bäume dürfen in den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gepflanzt werden, sofern die Wirkung der belebten Bodenschicht nicht beeinträchtigt wird.

##### 7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

"Grünanlage"

In den öffentlichen Grünflächen sind Gräben, Mulden und Rinnen und Versickerungsflächen zum Sammeln und zur Ableitung und zum Versickern von Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich und den öffentlichen Grünflächen, Wege, kleinere Gebäude für technische Einrichtungen (z.B. Trafostation, Unterdruckstation usw.) zulässig.

##### 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

##### 8.1 Minimierung der Versiegelung

Die Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit versickerungsfähigen Belägen (Versickerungsleistung mindestens 270 l/hal) wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen.

### 8.2 Grundwasserschutz

Drainagen sind nicht zugelassen.

Die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere Heizöl, ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinflüsse etc.) darf nicht der Kläranlage bzw. dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

### 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

#### 9.1 Passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Geltungsbereichs sind die Außenbauteile den Anforderungen nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989, Beuth Verlag auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

# BEBAUUNGSPLAN "SOZIALE MITTE WALLDORF SÜD"

### 7. Archäologische Denkmalpflege

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

### 8. Bodenschutz

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverunreinigungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Müßerboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Verwehung etc.).

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, ist auf Bodenverunreinigungen hinzuweisen, ist das Wasserschutzamt des Rhein-Neckar-Kreises umgehend zu verständigen.

### Nachrichtliche Übernahmen

#### 1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des rechtskräftig festgesetzten "Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Wasserversorgung Hardtgruppe" (Nr. 2262/10). Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

### II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

### Rechtsgrundlagen

#### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 22.06.2010 überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

#### Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GVBl. S. 185)

#### 1. Anlagen zum Sammeln und zur Verwendung von Niederschlagswasser im Bereich der Gemeinbedarfsfächen § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

1.1 Niederschlagswasser von Dächern ist auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu verdunsten, zu verbrauchen und zu versickern. Dafür sind Versickerungsmulden herzustellen. Die Versickerung muss über eine belebte Bodenschicht mit einer Mächtigkeit von mindestens 0,3 m erfolgen.

1.2 Die Sickerfähigkeit des Bodens unter den Versickerungsmulden ist bis zu der unterschiedlichen Tiefe anstehenden Kies- bzw. Sand- oder Geröllschichten (K- Wert mind. 10<sup>-3</sup>). Die darüber liegenden Lehmschichten sind auszuheben und durch ein Sand-Kies-Gemisch zu ersetzen; dabei ist der Einsatz von Recycling-Material nicht gestattet. Unter der Mulde kann Geotextilvlies oder eine andere geeignete Filterschicht (z.B. Kiesfilter aus Kiesen unterschiedlicher Körnung) einzubauen. Werden bindige Dreckschichten bei der Herstellung von Versickerungsmulden entfernt und durch durchlässige Kiese und Sande ersetzt, sind die oberen 30 cm der Versickerungsmulde mit einer belebten Bod