

STADT WALLDORF

MI 1.1 GRZ 0,5 Hinweis: III-IV WH min. 9,0 m WH max. 10,5 m FH max. 15,0 m FD bis 5°, PD 5-15° siehe örtliche Bauvorschriften	MI 2.1 GRZ 0,5 Hinweis: III-IV WH min. 9,0 m WH max. 10,5 m FH max. 15,0 m FD bis 5°, PD 5-15° siehe örtliche Bauvorschriften	MI 1.2/2.2 GRZ 0,5 Hinweis: III WH max. 10,5 m FD bis 5° siehe örtliche Bauvorschriften	WA 1 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 6,2 m FH max. 9,5 m O / siehe Planeintrag SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen	WA 2 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 6,2 m FH max. 9,5 m a / siehe Planeintrag SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen	WA 3 GRZ 0,45 Hinweis: II WH max. 6,2 m FH max. 9,5 m o / siehe Planeintrag SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen	WA 4 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 6,2 m FH max. 9,5 m o / siehe Planeintrag SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen
---	---	---	---	---	--	---



BEBAUUNGSPLAN "WALLDORF-SÜD, 2. BAUABSCHNITT"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
- Baulinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauNVO
- Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- WH** Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN
§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
- o / a** offene / abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- D** nur Doppelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- H** nur Hausgruppen zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Ea** nur Einzelhäuser zulässig, abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Strassenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: ED = Wohnstraße, AN = Anliegerweg, P = Parkplätze, FR = Fuß- und Radweg, FU = Fußweg
- Zufahrtsbereiche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: SUDPARK = Südpark, RÜ = Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser, SP = Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Maßnahme: Aktiver Schallschutz im Südpark: Geländemodellierung - Gabionenwände
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Maßnahme: Grundrissorientierung, siehe textl. Festsetzungen I.13.2
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Maßnahme: Schallschirmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 gemäß den Anforderungen der eingetragenen Lärmpegelbereiche (LPB)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: Heckerpflanzungen
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: Vorgartenbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen, Bauweise und Dachform
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nutzungsschablone (Schema)

WA 1	Baugbietart
GRZ 0,4	maximale Grundflächenzahl
Hinweis: II	Zahl der Vollgeschosse als Hinweis
WH min. 9,0 m	Höhe baulicher Anlagen
FH max. 15,0 m	Bauweise
O / siehe Planeintrag	Dachform/Dachneigung
SD / DN 25-35°	maximale Zahl Wohnungen pro Gebäude
max. 1 - 2 WE	
siehe textl. Festsetzungen	

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Kanal DN 1500

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- WSG III B** Wasserschutzgebiet "Wiesloch" sowie Wasserschutzgebiet "Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe"
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 DschG (Abgrenzung der Teilfläche im Geltungsbereich)**
§ 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB und Offenlagebeschluss § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB 20.12.2016
- Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 BauGB 06.02.2017
- Öffentliche Bekanntmachung Offenlage § 3 Abs. 1 BauGB 04.02.2017 bis 17.03.2017
- Offenlage in der Zeit vom 13.02.2017 bis 17.03.2017
- Offenlagebeschluss im Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, § 4 Abs. 2 BauGB 20.06.2017
- Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB 03.07.2017
- Öffentliche Bekanntmachung Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB 01.07.2017
- Offenlage in der Zeit vom 10.07.2017 bis 18.08.2017
- Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage im Gemeinderat und Satzungsbeschlüsse im Gemeinderat § 10 BauGB und § 74 LBO 26.09.2017
- Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
- Walldorf, den 28.09.2017 Christiane Staab
Bürgermeisterin
- Inkrafttreten 14.10.2017
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB
- Ausfertigung 14.10.2017
Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 26.09.2017 überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.
- Walldorf, den 28.09.2017 Christiane Staab
Bürgermeisterin



06			
05			
04			
03			
02			
01			
Index	Datum	Bearbeiter/in	Änderung

Projekt: STADT WALLDORF Bebauungsplan "Walldorf-Süd, 2. Bauabschnitt"		Projektnummer: 15 04	
Auftraggeber / Gemeinde: STADT WALLDORF Nullocher Str. 45 69180 Walldorf Tel: 06227 / 35-0 Email: stadt@walldorf.de		Planungsbüro: STADTLANDPLAN STÄDTBAU UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67268 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadb-landplan.de	
Datum: _____ Unterschrift: _____		Datum: _____ Unterschrift: _____	
Bearbeiter: S.H. / K.D. Stand: 30.08.2017		Layoutname: BfP_M 1000	
Protokoll: 27.09.2017		Formate: 1276 mm x 594 mm	
Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften		Maßstab: 1:1000	
Datengrundlage: Stadt Walldorf, Januar 2016		Datum: 12/16	