



Zeichnerische Festsetzungen

- MI**
 -
 -
 - A**
 - B**
1. Art der baulichen Nutzung § 9 I (1) BauGB und §§ 1-11 BauNVO
 - 1.1 Mischgebiete § 6 BauNVO
 2. Sonstige Planzeichen
 - 2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Ausschlüsse
 - 2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2.3 Gebietsbezeichnung

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58 und III, S. 213-1-6)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird Folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet § 6 Bau NVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und Abs. 10 BauNVO
 Von den in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind im **Teilbereich A** nicht zulässig:
 - die in Nr. 3 genannten Schank- und Speisewirtschaften
 - von den in Nr. 4 sonstigen Gewerbebetriebe, die Betriebe zur Herstellung, Verkauf, Auslieferung und zum sofortigen Verzehr bestimmter Speisen und Getränke, hierzu gehören nicht die Bäckereien und die Metzgereien
 - von den in Nr. 5, Anlagen für Verwaltungen, alle Dienststellen der Post und anderer Brief- und Pakettransportunternehmen
 - die in Nr. 8 genannten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO i.V.m. § 1, Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 10 BauNVO
 Von den in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind im **Teilbereich B** nicht zulässig:
 - die in Nr. 8 genannten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind im Teilbereich A und B nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3. Fremdkörperfestsetzung § 1 Abs. 10 BauNVO

Im **Teilbereich A** wird für die vorhandenen Schank- und Speisewirtschaften ein erweiterter Bestandsschutz wie folgt festgesetzt:
 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der nachfolgend genannten Gaststätten sind zulässig.

Derzeit vorhandene Schank- und Speisewirtschaften im **Teilbereich A:**

1. Hauptstraße 2 (Tanzschule Kronenberger)
2. Hauptstraße 6 (Cafe-Konditorei Behr)
3. Hauptstraße 7 (Eis-Cafe)
4. Hauptstraße 9 (La Rosticceria)
5. Hauptstraße 13 (Zum Erbprinzen)
6. Hauptstraße 18 (La Tortuga)
7. Hauptstraße 20 (Marktstube)
8. Hauptstraße 21 (1 St Pub)
9. Hauptstraße 25 (Haus Landgraf)
10. Hauptstraße 26 (Weißes Rössel)
11. Hauptstraße 31 (Bella Marina)
12. Hauptstraße 30 (Ristorante Pizzeria Riviera)
13. Hauptstraße 32 (Stern)

Hinweise

Altlasten

1. Im Vorfeld einer Nutzungsänderung und/oder Neubebauung auf der Fläche Obj.Nr. 6471 (Flurstück Nr. 453/1) ist, nach Rücksprache mit dem Wasserrechtsamt, eine umwelttechnische Überprüfung durchzuführen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.
2. Sämtliche Erdarbeiten auf den Standorten Obj.Nr. 3647 (Flurstück Nr. 12683), Obj.Nr. 3584 (Flurstück Nr. 493) und Obj.Nr. 3613 (Flurstück Nr. 46) sind gutachterlich zu betreuen. Wird abfallrelevantes Material angetroffen, ist dieses zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Wiederverwendung zuzuführen.

Rhein-Neckar-Kreis	
<h1 style="margin: 0;">Stadt Waldorf</h1>	
Projekt:	
<h2 style="margin: 0;">Bebauungsplan „Waldorf-Mitte“</h2>	
Maßstab 1:2000	
Bearbeiter/-in: Frau Inge Brenner Herr Sigurd Barth	Stand: 08.04.2009
Telefon: 06227/35-240 Fax: 06227/35-245	Plot:Waldorf Mitte.mxd CAD: V:/Bebauungsplaene/Waldorf Mitte/
e-mail: Inge.Brenner@waldorf.de Sigurd.Barth@waldorf.de Nusslocher Straße 45 69190 Waldorf	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, im Gemeinderat § 2 (1) BauGB	15.03.2005
Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	19.03.2005
Neuaufstellung und Planbilligung im Gemeinderat	11.03.2008
Öffentliche Bekanntmachung Neuaufstellung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 (1) BauGB	05.04.2008
Offenlage in der Zeit vom	14.04.2008 bis 09.05.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB	14.03.2008
Planbilligung im Gemeinderat	30.09.2008
Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage § 3 (2) BauGB	18.10.2008
Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Offenlage	15.10.2008
Offenlage in der Zeit vom	27.10.2008 bis 28.11.2008
Erneute Planbilligung im Gemeinderat	17.02.2009
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage § 3 (2) BauGB	21.02.2009
Erneute Offenlage in der Zeit vom	02.03.2009 bis 20.03.2009
Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Behördenbeteiligung im Gemeinderat und Satzungsbeschluss, § 10 BauGB	28.04.2009
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.	

Waldorf, den 29.04.2009 Heinz Merklinger
Bürgermeister

Inkrafttreten
 Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB 09.05.2009

Ausfertigung
 Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 28.04.2009 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Waldorfer Rundschau in Kraft.

Waldorf, den 29.04.2009 Heinz Merklinger
Bürgermeister