

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

Wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ausgenutzt, so muß das oberste anrechenbare Vollgeschoss im Dachraum liegen.

Vorgeschrieben ist das geneigte Dach: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalm. Pult- und Flachdächer sind zulässig, wenn sie in gestalterischem Zusammenhang mit geneigten Dächern stehen.

Zulässig sind Neigungen zwischen 35° und 45°. Sind Gebäude ohne Bauwind aneinander gebaut, so haben sie dieselbe Dachneigung zu erhalten.

Vorgeschrieben sind kleine Ziegelformate; großformatige Asbestzementplatten sind unzulässig.

In Bereichen mit geschlossener Bebauung sind Traufhöhenversprünge von mehr als 2,0 m unzulässig.

Bis zu einer Höhe von 50 cm zwischen OK Pecke und Schnittlinie der Dachunterkante und wiederum ist ein Kniestock zulässig.

Dacheinschnitte dürfen 1/3 der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zur Giebelwand und 1 m zur Traufkante einhalten. Giebeln und sonstige Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie mit ihrem Anschluß an die Dachfläche einen Abstand von mind. 1 m zur Firstlinie und zur Giebelwand einhalten. Giebeln mit mehr als 2,50 m Breite sind unzulässig.

Nebenanlagen  
Im WR-Gebiet:  
Stellplätze und Garagen  
gem. BauV § 9 Abs. 1 (Nr. 2, 4 und 10)

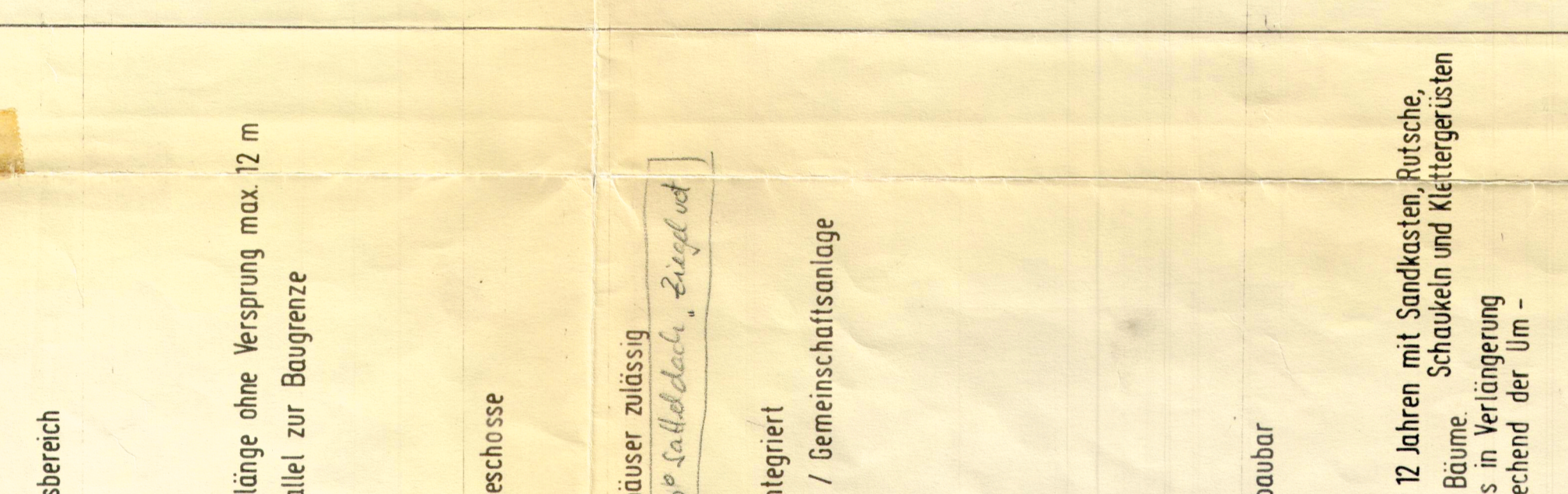
a) Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte für Garagen und Stellplätze sind verbindlich.  
b) Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf eine max. Länge von 6,50 m haben.  
c) Stellplätze sind auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.  
d) Bei Garagen sind geneigte Dächer mit mind. 8° alter Teilung vorgeschrieben, wenn die Dächer nicht als Terrasse benutzt bzw. mit einer Erdschüttung bedeckt werden.

Zulässig sind Einfriedungen mit einer Höhe von max. 50 cm. Wird der Vorgarten als Wohnhof genutzt, so kann die Einfriedung ausnahmsweise als Sichtschutz ausgebildet werden.

Im übrigen Bereich:  
Zulässig sind lichtdurchlässige Einfriedungen mit max. 1,50 m Höhe. Als Sichtschutz sind auch blickdichte Holzzeile und Pläuser bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn sie nicht mehr als 4 m über die überbaubare Fläche hinausragen.

Grünordnerische Festsetzungen auf den privaten Grundstücken  
Vorgartenzone:  
Soweit sie nicht als Zufahrt, Zugang oder Wohnhof genutzt wird, ist die Vorgartenzone mit Schmuckstäuden, Blüthengehölzen und kleinkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.  
Die Grundstücke sind im Abstand von 2 m entlang den Grundstücksgrenzen von topografischen Veränderungen freizuhalten. Auf 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen und zu pflegen; das Anpflanzen von Nadelgehölzen der Gattung Thuja (Lebensbaum) und chamaecyparis (Scheinzypresse) soll vermieden werden.  
Die Dachfläche der Tiefgarage ist zu mind. 20% zu begrünen (Erdaufschüttung mit Bepflanzung, Pflanztröge o.ä.).

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

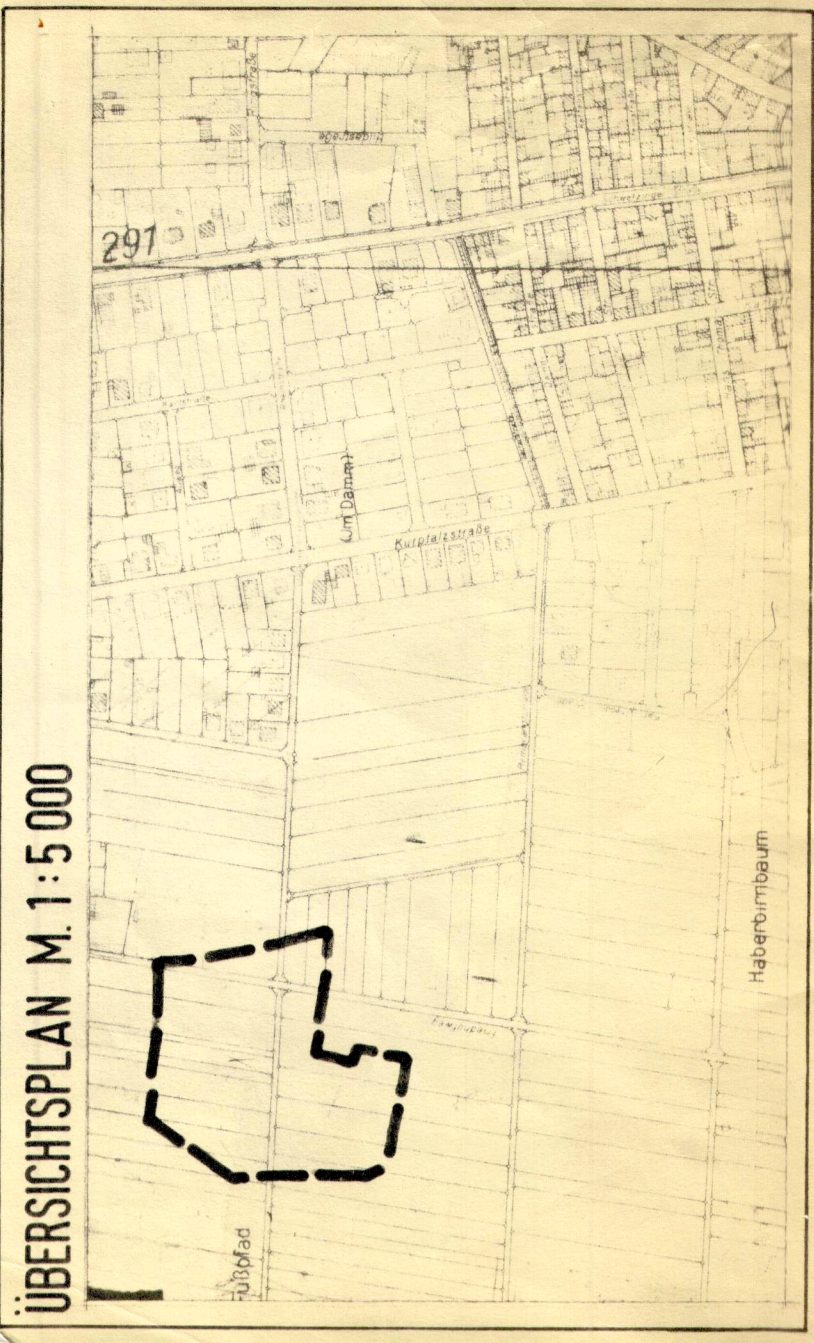


**SONSTIGE SIGNATUREN**

- ..... vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- ① Blocknumerierung

1	WR	II	g
	0,4	0,8	Traufhöhe 6-7m
2	Gaa	g	Traufhöhe 6-7m
			Traufhöhe 6-7m
3	WR	III	g
	0,4	0,9	Traufhöhe 6-7m
4	WR	IV	g
	0,4	1,0	Traufhöhe 9-10 m

Traufhöhe bei max. II g  
Schneigung mögliche entsprechend  
Teil IV 40 m tiefen



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden. **Heidelberg 3. Sep. 1980**

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BauB 1.1 S. 1257), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6.7.79 (BauB 1.1 S. 949), der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.9.77 (BauB 1.1 S. 1763) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (GB 1. 1976 S. 1), in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.2.1980 (GB 1. S. 116).

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes.  
**StadtBauplan Darmstadt**  
Wilhelm-Leuschner-Strasse 6 Sk  
Darmstadt, den 12.12.79

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11. Feb. 1980 bis 10. März 1980 einschließl. öffentlich ausgelegenen, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. Feb. 1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
**6909 Waldorf**, den 10. Sep. 1980  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauB durch das Reg.-Präsidium Nordbaden genehmigt worden.  
**Gedehmiat**  
Möblung, M L 50  
1. OKT. 1980

**BEBAUUNGSPLAN - WESTLICH DER B 291 TEIL VI DER STADT WALDORF**

M 1:1 000

0 10 20 40 60 80 100