



MI 1 GRZ 0,6 Hinweis: III WH max. 9,0 m WH max. 10,5 m FD bis 3°	MI 2 GRZ 0,6 Hinweis: III-IV WH max. 9,0 m WH max. 10,5 m oder Flächennutzung FD bis 3° PD 5-15° abhängig von der Lage des Gebäudes	WA 1 GRZ 0,5 Hinweis: II-D WH max. 6,5 m WH max. 9,5 m O / siehe Flächennutzung FD bis 3° PD 5-15° abhängig von der Lage des Gebäudes max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	WA 2 GRZ 0,5 Hinweis: II WH max. 5,5 m FH max. 9,5 m max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	WA 3 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 5,5 m FH max. 9,5 m O / siehe Flächennutzung SD / DN 25-35° abhängig von der Lage des Gebäudes max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	WA 4 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 5,5 m FH max. 9,5 m O / siehe Flächennutzung SD / DN 25-35° abhängig von der Lage des Gebäudes max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	WA 5 GRZ 0,5 Hinweis: II WH max. 5,5 m FH max. 9,5 m O / siehe Flächennutzung SD / DN 25-35° abhängig von der Lage des Gebäudes max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	WA 6 GRZ 0,6 Hinweis: III-IV WH max. 9,0 m WH max. 10,5 m oder Flächennutzung FD bis 3° PD 5-15° abhängig von der Lage des Gebäudes
--	--	--	---	--	--	--	--

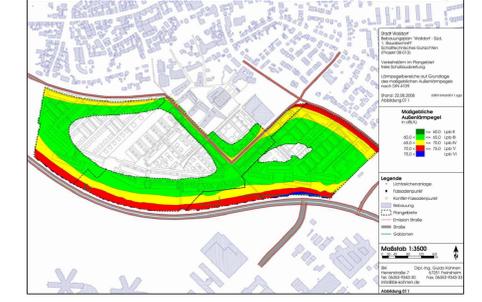
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 6 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, 19 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in mÜNN**
§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
- O offene 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
- a abweichende Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 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
- V 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:
 - W = Wohnstraße
 - A = Anliegerweg
 - P = Parkfläche
 - Pl = Platz
 - Fu = Fuß- und Radweg
 - FuW = Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 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: Südpark
 - RV = Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser
 - Sp = Spielplatz
- Private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Quartiersgrün
- Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**
Begünstigte: Stadt Walldorf, Leitungsträger
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung: Aktiver Schallschutz - Geländemodellierung - Gabeln im Südpark
- Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung: Lärmschutzeinrichtung
- Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung: Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereich nach Einschnitt) nach DIN 4109
- 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: Heckenpflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: Ca=Carports, St=Stellplätze, TG=Tiefgarage
- Geltungsbereich**
§ 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

WA 3 GRZ 0,4 Hinweis: II WH max. 5,5 m FH max. 9,5 m O / siehe Flächennutzung SD / DN 25-35° abhängig von der Lage des Gebäudes max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen	Baugebietsart maximale Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Hinweis Höhe baulicher Anlagen Bauweise Dachform/Dachneigung maximale Zahl Wohnungen pro Gebäude
--	---

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss, im Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB
Planbilligung und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB 13.07.2010
- Öffentliche Bekanntmachung Änderungsbeschluss und der Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB 24.07.2010
- Benachrichtigung über die Offenlage und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB 29.07.2010
- Offenlage in der Zeit vom 02.08.2010 bis 01.09.2010
- Behandlung der eingegangenen Anregung aus der Offenlage im Gemeinderat und Satzungsbeschlüsse, § 10 BauGB und § 74 LBO 12.10.2010
- Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt. Walldorf, den 04.11.2010 Heinz Merklinger Bürgermeister
- Inkrafttreten
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB 13.11.2010
- Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 12.10.2010 überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft. Walldorf, den 04.11.2010 Heinz Merklinger Bürgermeister



06			
05			
04			
03			
02			
01			
Index	Datum	BearbeiterIn	Änderung

Projekt: STADT WALLDORF Bebauungsplan "Walldorf-Süd, 1. Bauabschnitt, 1. Änderung"	Projektnummer: 10 05
Auftraggeber / Gemeinde: STADT WALLDORF Nüßlicher Str. 45 69190 Walldorf Tel: 06227 135-0 Email: stadt@walldorf.de	Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL STADT/TEILBAU UMWELTPLANUNG Bahnhofstr. 44 67346 Speyer Tel: 06232 / 6776-0 Fax: 06232 / 6776-67 Email: info@nachtrieb-und-weigel.com
Datum: _____ Unterschrift: _____	Datum: _____ Unterschrift: _____
Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	Plannummer: S:11mmel Stand: 13.10.2010 Drehformat: Bsp. M: 1000 Plotdatum: 28.02.2011 Format: 1,14 x 0,63 = 0,72 m² Maßstab: 1 : 1000
Datengrundlage: Stadt Walldorf, Juni 2010	