



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  **GE** Gewerbegebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
-  **OAB** Höhe baulicher Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO  
OAB = Oberste Außenwandbegrenzung
-  **GR** Größe der Grundflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO
-  **a** abweichende Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
-  **Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
-  **Fläche für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Zweckbestimmung: Kälte- und Energiezentrale mit Trafostation
-  **Private Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: **Mulde** Entwässerungsmulde  
**Eingrünung** Eingrünung
-  **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Zweckbestimmung: Retentionsfläche
-  **mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Begünstigte: Ver- und Entsorger
-  **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB  
Zweckbestimmung: **Stellplätze** Stellplätze, Fahrradstellplätze, Platzfläche
-  **Erhaltung von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  **Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Zweckbestimmung: Pf 1, Pf 2 siehe Textl. Festsetzungen
-  **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  **Wasserschutzgebiet (Zone III B)**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
-  **Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan**  
"Westlich der Neurottstraße Teil II" (Überschneidungsbereich)

### NUTZUNGSSCHABLONE (Schema)

GE	Art der baulichen Nutzung
GR max. 19.000 m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß
OAB max. = 127,5 m üNN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OAB=Oberste Außenwandbegrenzung)
a	Bauweise

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 13a BauGB)  
im Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB
- Planbilligung und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Bekanntmachung  
der Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die Offenlage  
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB
- Offenlage in der Zeit vom ..... bis
- Behandlung der eingegangenen Anregungen aus  
der Offenlage im Gemeinderat und  
Satzungsbeschlüsse, § 10 BauGB und § 74 LBO

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Walldorf, den ..... Matthias Renschler  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

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

Walldorf, den ..... Matthias Renschler  
Bürgermeister



<b>Projekt:</b> STADT WALLDORF Bebauungsplan "Westlich der Dietmar-Hopp-Allee"		<b>Projektnummer:</b> <b>23 01</b>
<b>Auftraggeber / Gemeinde:</b> STADT WALLDORF Nußlocher Str. 45 69190 Walldorf Tel: 06227 / 35-0 Email: stadt@walldorf.de	<b>Planungsbüro:</b> <b>STADTLANDPLAN</b> Stefanie Hanisch STÄDTBAU, UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67348 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	<b>Bearbeiter:</b> S.H. <b>Stand:</b> 27.06.2023 <b>Dateiname:</b> 2301_BP_270623.dwg
<b>Datum:</b> ..... <b>Unterschrift:</b> .....	<b>Datum:</b> ..... <b>Unterschrift:</b> .....	<b>Layoutname:</b> BP_M1000 <b>Plotdatum:</b> 27.06.2023
<b>Planinhalt:</b> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften (Entwurf)		<b>Format:</b> 795 cm x 598 cm <b>Maßstab:</b> 1:1.000
<b>Datengrundlage:</b> Stadt Walldorf, März 2023		<b>Nord:</b> 

