

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Bebauung



- Umfassung der Hauptbaukörper
- Umfassung untergeordneter Bauteile

WHS

- Gebäudenutzung "Wohnhaus"

z.B. II

- Zahl der Vollgeschosse

z.B. TH max. 6.75m

- Maximal zulässige Traufhöhe

SD

- Dachform "Satteldach"

DN 38°

- Festsetzung der zulässigen Dachneigung



- Abzubrechende Gebäude

AK I Ga V

- Kennzeichnung der Außenkante der Tiefgarage

2. Verkehrsflächen



- Verkehrsberuhigter Bereich

- Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

z.B. 3 STP

- Kennzeichnung der Stellplatzbereiche

- Straßenbegrenzungslinie

- Öffentliche Parkierung

3. Freiflächen



- Privater Kinderspielfeld



- Pflanzgebiet für Bäume 1. Ordnung (gemäß Pflanzliste)



- Pflanzgebiet für Bäume 2. Ordnung (gemäß Pflanzliste)



- Anpflanzung von Strauchgehölzen (gemäß Pflanzliste)



- Zugangsbereiche zu den Baukörpern

MSP

- Müllsammelplatz

4. Medizinversorgung



- Umspannstation

5. Sonstiges



- Umgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan



- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche

TEIL B

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Es ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Traufhöhe bezogen auf Straßenhinterkante sind durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

3. Überbaubare Flächen

- Die zulässigen, überbaubaren Flächen sind durch die Kennzeichnung der Hauptbaukörper bzw. der untergeordneten Bauteile festgelegt.

4. Verkehrsflächen

- Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Bereiche sind als verkehrliche Mischfläche auszuführen.

- Die Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage ist nur an der gekennzeichneten Stelle zulässig. Die Tiefgaragenausfahrt ist soweit als möglich zu überdecken.

5. Grün- und Freiflächen

- Die Pflanzgebote 1. Ordnung sind von ihrem Standort unbedingt bindend.

- Die Pflanzgebote 2. Ordnung erlauben Standortabweichungen bis maximal zwei Meter.

- Die Aussagen der Pflanzliste sind für den gesamten Geltungsbereich verbindlich. Die Stellplätze vor den Wohngebäuden sind mittels Rankgerüsten einzuzugrünen.

6. Versorgungseinrichtungen

- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Umpannstation ist nach Maßgabe des Versorgungsträgers in ihrem Bestand zu sichern.

PFLANZLISTE

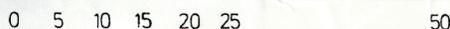
BAUMGEHÖLZE

A	ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
B	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
C	SORBUS DOMESTICA	SPEIERLING
D	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
E	ACER PLAT. GLOBOSUM	KUGELAHORN
I	TILIA CORDATA	WINTERLINDE
II	CRATAEGUS EVMATA	ROSDORN
III	SORBUS AUCUPARIA	EBEREICHE

STRAUCHGEHÖLZE

1	CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
2	SALIX CAPREA	SALWEIDE
3	ROSA CANINA	HUNDROSE
4	CORYLUS AVELLANA	WALDHASEL

M. 1 500



TEIL A



Verfahrensvermerke

- I. Die Gemeinde hat am 08.02.94 gemäß § 7 Abs.3 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG über die Einleitung des Satzungsverfahrens über einen Vorhaben- und Erschließungsplan entschieden.
- II. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG über die Planung mit Schreiben vom 17.02.94 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- III. Die betroffenen Bürger sind am 17.02.94 gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- IV. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind von der Gemeinde in der Sitzung vom 13.02.94 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.02.94 mitgeteilt worden.
- V. Die Gemeinde hat den Entwurf über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 BauGB in der Sitzung vom 13.02.1994 als Satzung beschlossen.
- VI. Die Satzung ist der höheren Verwaltungsbehörde am 29.09.1994 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-MaßnahmenG angezeigt worden. *(Nichtbeanstandung durch Fristablauf)*
- VII. Die Satzung und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden gemäß § 7 Abs. 3 Satz 7 BauGB-MaßnahmenG am 14.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Walldorf, den 20. Sep. 1995

Der Bürgermeister
(Siegelabdruck)

VERMESSUNGSVERMERK:

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... (Ort, Datum) (Unterschrift) ObVI

Stadt

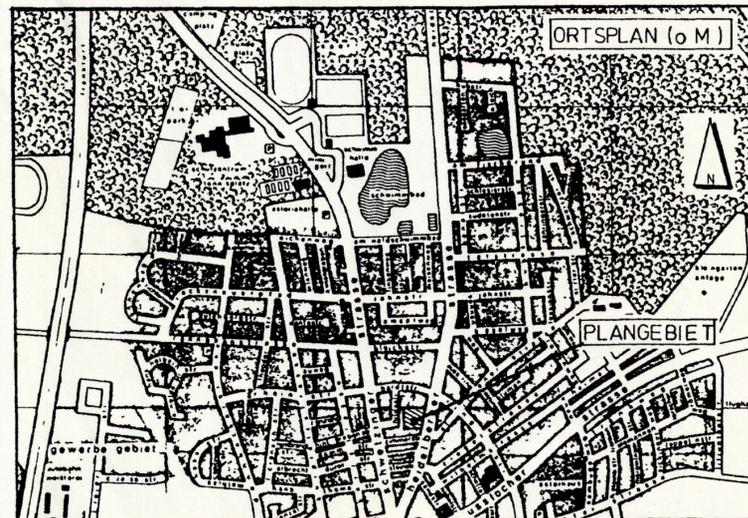


Walldorf

Die Satzung wurde am 14. Oktober 1995 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtswirksam.
Walldorf, den 17.10.1995
Im Auftrag
Brecht

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

" Heidelberger Straße/
Hildastraße "



DATUM
22 12 1993
geändert:
18 10 1994

BEARBEITET DURCH



Abtl. Städtebau Neuenhofer Straße 5+7
69666 Hockenheim
Telefon (0 62 05) 22 0
TDX (07 055 912 - auba)