

**Vermerk**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne „Rockenauerpfad Nord“ und „Westlich der B 291-Teil I“ durch die Festsetzungen über die oberste Außenwandbegrenzung ergänzt.

Zu beachten ist auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Tannenweges“.

**Nachrichtliche Übernahme aus den örtlichen Bauvorschriften:**

Pulldach  
Flachdach  
Neigung max. 10°

**Textliche Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne „Rockenauerpfad Nord“ und „Westlich der B 291 – Teil I“ durch die Festsetzungen über die oberste Außenwandbegrenzung ergänzt.

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO**

**1. Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB  
Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO**

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag differenziert festgesetzte maximale oberste Außenwandbegrenzung (OAB max.). Unterer Höhenbezugspunkt ist die Hinterkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in Grundstücksmitte.

Der obere Höhenbezugspunkt ist beim Flachdach der Schnittpunkt Dachhaut mit aufgehender Wand, beim flachgeneigten Pulldach ist es der Schnittpunkt Dachhaut mit aufgehender Wand, gemessen an der höheren Traufe.

**Hinweise:**

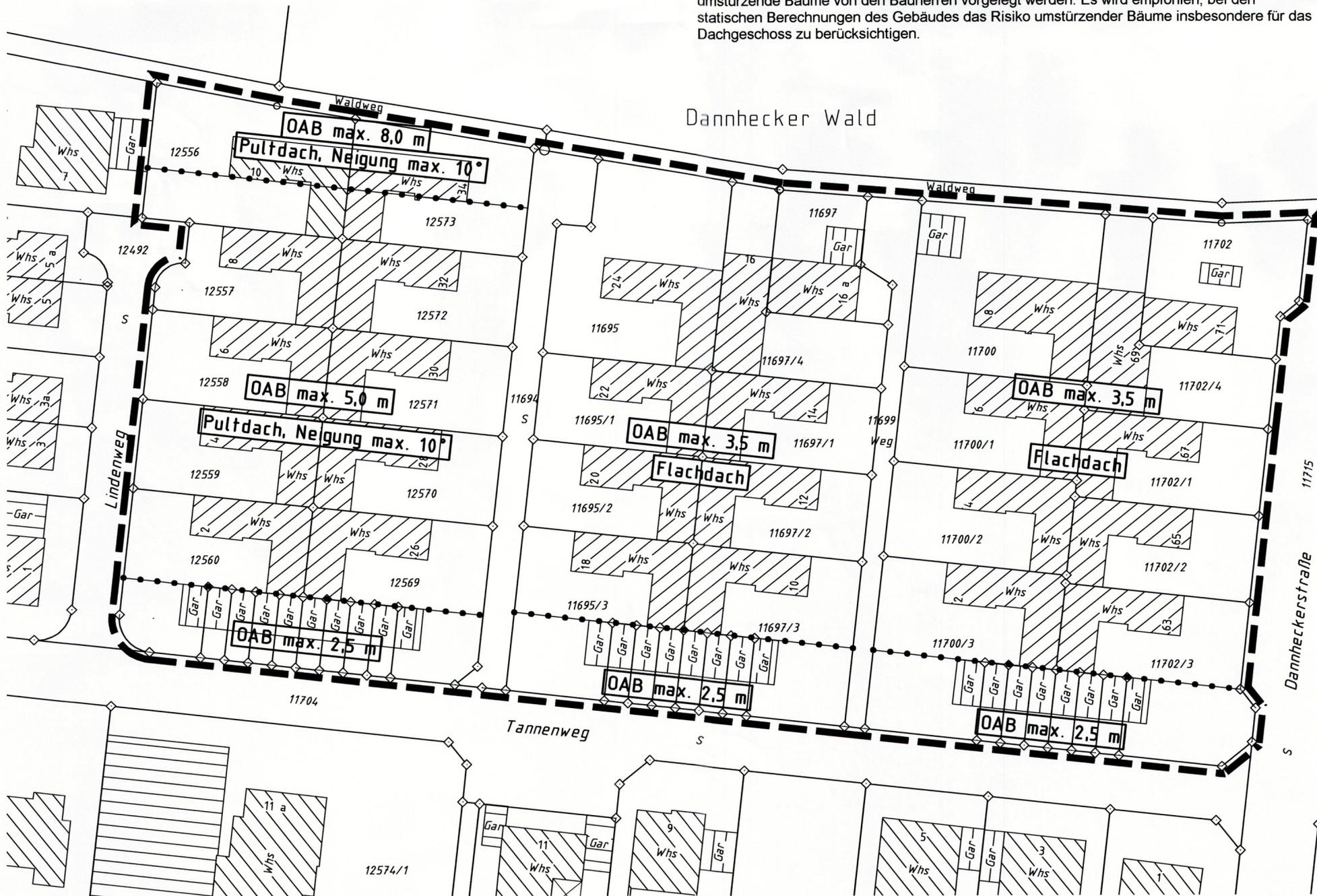
- Zu diesem Bebauungsplan ist auch die „Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Tannenweges““ zu beachten.
- Waldabstand:  
Aufgrund des geringen Waldabstandes müssen bei Baugenehmigungen jeweils Haftungsausschlussklärungen der Grundstückseigentümer für eventuelle Schäden durch umstürzende Bäume von den Bauherren vorgelegt werden. Es wird empfohlen, bei den statischen Berechnungen des Gebäudes das Risiko umstürzender Bäume insbesondere für das Dachgeschoss zu berücksichtigen.

**Zeichnerische Festsetzungen**

z. B. OAB max. 3,0 m



- Höhenlage**  
§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO
  - Maximale oberste Außenwandbegrenzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen und Dachform
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 (7) BauGB



Rhein-Neckar-Kreis

**Stadt Walldorf**



**Bebauungsplan  
"Nördlich des Tannenweges"**

Maßstab 1:500



Nord

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes v. 27.07.2001, BGBl. S. 1950  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90, geändert durch Gesetz vom 22.04.93, BGBl. I S. 466  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, BGBl. I 1991, S. 58

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 14.11.2000 beschlossen.

**Bekanntmachung**  
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

**Vorgezogene Bürgerbeteiligung**  
am 20.03.2001

**Bebauungsplanentwurf**  
Nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Offenlage mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am 18.09.2001 beschlossen.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.09.2001 für die Dauer eines Monats vom 08.10.2001 bis 08.11.2001 gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt.

**Satzung**  
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.12.2001 als Satzung beschlossen.

**Durch ortsübliche Bekanntmachung**  
am 09.02.2002 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Den o. a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Walldorf, den 31.01.2002

*Heinz Merklinger*  
Heinz Merklinger  
Bürgermeister

Stand: 05.12.2001

**Ausarbeitung des Bebauungsplanes**  
Walldorf, den 05.12.2001

**Ausfertigung**  
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.12.2001 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 31.01.2002

*Heinz Merklinger*  
Heinz Merklinger  
Bürgermeister

Stadtbauamt Walldorf

