



Zeichnerische Festsetzungen
 GFZ Höchstzulässige Geschossflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Stand: 07.03.2005

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (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).

Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes betrifft nur die Geschossflächenzahl (GFZ), alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.
 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die GFZ für die Bereiche A bis F wie folgt festgesetzt:

- Bereich A: Zwischen Sambugaweg und Harry-Steinbock-Straße
Die GFZ beträgt 0,5.
- Bereich B: Zwischen Harry-Steinbock-Straße und Merowingerstraße mit östlicher Straßenseite.
Die GFZ beträgt 0,6.
- Bereich C: Sickinger Weg westliche Straßenseite
Die GFZ beträgt 0,6.
- Bereich D: Zepplinstraße südliche Straßenseite
Die GFZ beträgt 0,5.
- Bereich E: Östlicher Teilbereich des Alemannenwegs, Lilienthalstraße und Zepplinstraße nördliche Straßenseite.
Die GFZ beträgt 0,6.
- Bereich F: Alemannenweg zwischen Sickinger Weg und Römerweg
Die GFZ beträgt 0,8.

Die einzelnen Bereiche mit der GFZ sind auch im Planteil dargestellt.
 Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind auf die Geschossfläche auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind (Keller und Dachgeschosse), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig anzurechnen.

**Stadtbauamt Walldorf
 Fachbereich 4
 Walldorf, den 07.03.2005**

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB 06.11.2004
 - Informationsveranstaltung für die betroffenen Grundstückseigentümer 19.01.2005
 - Abfrage Meinungsäußerung 11.02.2005
 - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Bürgerbeteiligung (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 15.03.2005
- Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Walldorf, den 23.05.2005 Heinz Merklinger
Bürgermeister

In-Kraft-Treten 28.05.2005
 Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

Ausfertigung
 Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.03.2005 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 23.05.2005 Heinz Merklinger
Bürgermeister

Rhein-Neckar-Kreis

Stadt Walldorf

Projekt:
Bebauungsplan
„Nußlocher Fußpfad 1.Änderung“

Maßstab 1:2000

Bearbeiter/-in: Frau Inge Hammer Herr Sigurd Barth	Stand: 07.03.2005
---	-------------------