



# STADT WALLDORF

## BEBAUUNGSPLAN

### ROCKENAUERPfad - NORD



M. 1:1000

FERT.:

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A** Gem.Ord. § 2 und § 9 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3.4 BauNVO).
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 (1) b BBAUG)  
Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken sollen entsprechend den Eintragungen in Anlehnung an Plan II (Aufbauplan) erstellt werden.
  - NEBENANLAGEN § 14 BauNVO**  
3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind außer bereits bestehenden Nebenanlagen keine weiteren zulässig.
  - STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
4.1 Je Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz anzuordnen. Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Ausnahmen bilden die GSt + GGa im Bereich E-G-E<sub>1</sub>G<sub>1</sub>.  
4.2 Die Garagen sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, daß die Einfahrt zu einer Garage die Ausleitmöglichkeit für je 1 Kraftfahrzeug bietet.  
4.3 Bei Anordnung der Garage im Kellergeschoss ist ein Abstand von mind. 8,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Anbringung von Werbeanlagen und Automaten bedürfen der Genehmigung.

- B** Gem.Ord. § 9 (2) BBAUG i. V. m. § 111 LBO vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151).
- BAUGESTALTUNG**  
1.1 Dachneigungen  
A - D nördlich 2 gesch. max. 35°  
B - B<sub>1</sub> 2 gesch. max. 35°  
D - F östlich 2 gesch. max. 35°  
B - C westlich 1 gesch. max. 45°  
F - F<sub>1</sub> 1 gesch. max. 30°  
B - B<sub>1</sub> nördlich 1 gesch. max. 45°  
D - D<sub>1</sub> nördlich 1 gesch. max. 30°  
E - E<sub>1</sub> südlich 1 gesch. max. 30°  
E-E-G-G 1 gesch. Flachdach 2,90 m von OK Gehweg bis OK Flachdachausbildung
  - AUSSENGESTALTUNG**  
2.1 Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück ist auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht zu nehmen. Die Geländeverhältnisse des Nachbargrundstückes sowie die geplanten Straßenhöhen sind dabei zu berücksichtigen. Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, landschaftlich-gärtnerisch anzulegen.  
2.2 Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet auf Anpflanzung, Erhaltung und Nachpflanzung eines entsprechenden Baumbestandes im Baugrundstück zu sorgen.
  - EINFRIEDUNGEN**  
3 Die Gesamthöhe der Einfriedung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,00 m betragen, andernorts 1,20 m. Der Sockel darf die Höhe von 0,30 m nicht übersteigen.  
4 Mülleimer sind von außen nicht sichtbar unterzubringen.
  - PKW - GARAGEN**  
PKW Garagen dürfen nur 1-geschossig in Erscheinung treten und nicht mehr als 2,50 m aus dem festgelegten Gelände ragen. Sie sind in ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

M. 1:10 000



**PLANZEICHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 BGBl. I Nr. 4 V. 16.2.65 SEITE 21)**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR** REINES WOHNGEbiet
- 0,3** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,7** GRUNDFLÄCHENZAHl
- I** GESCHOSSFLÄCHENZAHl
- II** ZAHl DER VOLLGESCHOSS E ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHl DER VOLLGESCHOSS E ZWINGEND
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- UMFORMERSTATION
- GELÄNDEHÖHE
- PROJ. STRASSENHÖHE m. U.N.N.
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- OFF. GRÜNFLÄCHE
- HINWEIS
- STELLUNG DER GEBÄUDE

Durch Beschluss des Gemeinderates vom 15. März 1966 aufgestellt.  
Walldorf, den 15. April 1966  
Der Bürgermeister:  
*Hilbig*  
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAUG nach örtlicher Bekanntmachung vom 16. Mai 1966 bis einschl. 16. Juni 1966 öffentlich ausliegen.  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 durch Beschluß des Gemeinderates vom 11. Oktober 1966 als Satzung beschlossen.

Walldorf, den 8. Dezember 1966  
Der Bürgermeister:  
*Hilbig*  
Genehmigt (§ 11 BBAUG) am 26. Februar 1967  
vom Reg. Präsidium Strabaden  
Nr. 1 - 24 10220 165

Offenlegung (§ 12 BBAUG) vom bis  
Inkrafttretung