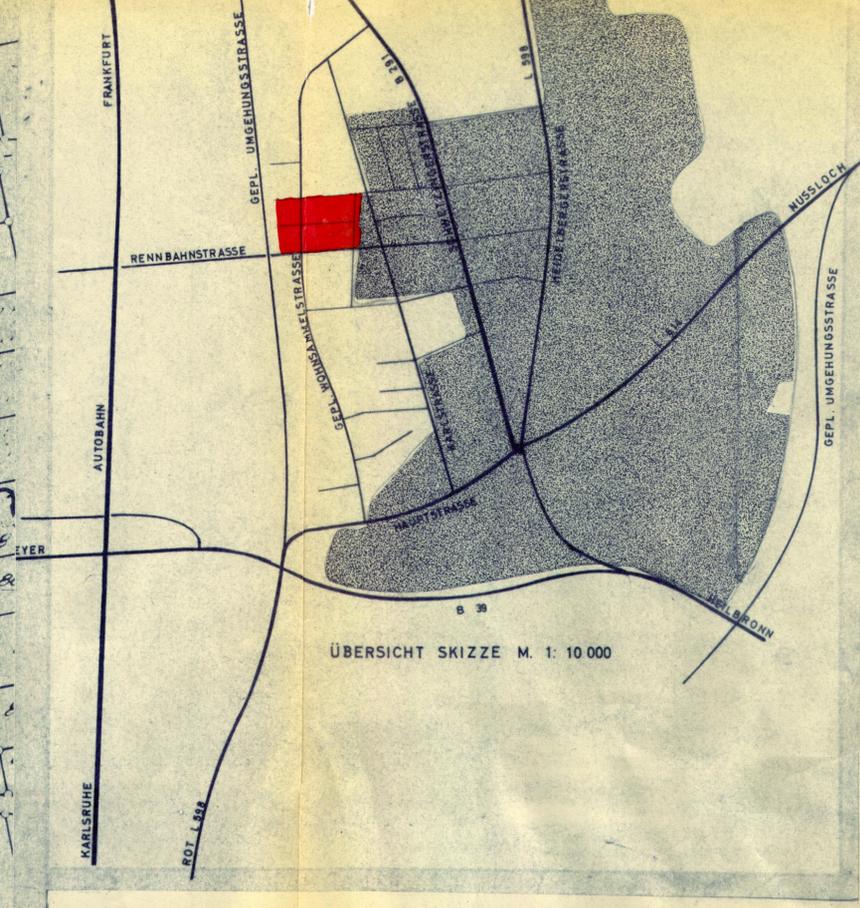


STADT WALLDORF  
BEBAUUNGSPLAN  
ROCKENAUERPfad



Flangeichen (Flangeichenverordnung vom 19. Januar 1965)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrfläche
- Art der baulichen Nutzung**
- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 Grundflächenzahl
- 07 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I Zahl der Vollgeschosse svingend
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umformerstation
- Stellung der baulichen Anlage



**Schriftliche Festsetzungen**

A. GemB § 2 und 9 BBAud vom 23.6.1960 (BBbl. I S. 341) i.V.m. BauNVO von 26.6.1962 (BBbl. I S. 429).

B. GemB § 9 (2) BBAud i.V.m. § 111 LBO von 6.4.1964 (GesBl. S. 151).

1. **Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 In reinen Wohngebiet (WR) und in allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, (3,4 und 4,4 BauNVO).
  - 1.2 In reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, (3,4 und 4,4 BauNVO).
2. **Gestaltung der baulichen Anlagen**

Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken sind entsprechend den Eintragungen in Plan zu erstellen.

  - 2.1 In reinen Wohngebiet (WR) sind außer bereits bestehenden Nebenanlagen keine weiteren zulässig.
  - 2.2 In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Grundstück nur eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung, höchstens 10 qm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO).
3. **Nebenanlagen § 14 BauNVO**
  - 3.1 In reinen Wohngebiet (WR) sind außer bereits bestehenden Nebenanlagen keine weiteren zulässig.
  - 3.2 In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Grundstück nur eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung, höchstens 10 qm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO).
4. **Stellplätze**
  - 4.1 Je Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz anzurorden.
  - 4.2 Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
  - 4.3 Die Garagen sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, daß die Einfahrt zu einer Garage die Abstellmöglichkeit für je 1 Kraftfahrzeug bietet.
  - 4.4 Bei Anordnung der Garagen im Kellergeschoß ist ein Abstand von mind. 0,80 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
5. **Einfriedungen**

Die Gesamthöhe der Einfriedung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,00 m betragen. Der Sokel darf die Höhe von 0,30 m nicht übersteigen.
6. **Ein- und Ausfahrten**

Ein- und Ausfahrten dürfen nur 1-geschossig in Berechnung treten und nicht mehr als 2,50 m aus den festgelegten Gelände ragen.
7. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach A 3,2 sind mit Flachdach auszubilden und dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Waldorf, im März 1965

Genehmigt:  
2. S. OKT. 1965  
Landratsamt Abt. IV/A1

Durch den Beschluss des Gemeinderates vom 22. 1. 1965 aufgestellt.

Waldorf, im Februar 1965  
Der Bürgermeister: *Wieling*

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAud nach ortsüblicher Bekanntmachung von 29.3.1965 bis 29.4.1965 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz von 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 25.7.1955 durch Beschluß des Gemeinderates vom 29.7.1965 als Satzung aufgestellt.

Waldorf, den 29. Juli 1965

Der Bürgermeister: *Wieling*