STADT WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN "WALLDORF - SÜD, 1. BAUABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- **WA** – **Allgemeines Wohngebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- **MI** – **Mischgebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
- **Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- **GRZ** – **Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- **WH** – **Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **FH** – **Firsthöhe als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **EFH** – **Erdgeschossfußbodenhöhe in müNN** § 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
- **o** – **offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **E** – **nur Einzelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **ED** – **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **D** – **nur Doppelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **H** – **nur Hausgruppen zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **a** – **abweichende Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **Ea** – **nur Einzelhäuser zulässig, abweichende Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- **Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Zweckbestimmung: W = Wohnstraße, A = Anliegerweg, P = Parkplätze, Platz = Platz, F+R = Fuß- und Radweg, = Fußweg
- **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- **Öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Zweckbestimmung: Südpark; RV Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser; Spielplatz
- **Private Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Zweckbestimmung: Quartiersgrün
- **Fläche für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Zweckbestimmung: Elektrizität
- **mit Leitungsrecht zu belastende Fläche** Begünstigte: Stadt Walldorf, Leitungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Zweckbestimmung: Aktiver Schallschutz - Geländemodellierung - Gabionen im Südpark
- **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Zweckbestimmung: Lärmschutzeinrichtung
- **LPB III / LPB IV** – **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Zweckbestimmung: Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereich nach Einschrieb) nach DIN 4109
- **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- **Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Zweckbestimmung: Heckenpflanzungen
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- **Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB. Zweckbestimmung: Ca=Carports, St=Stellplätze, TG=Tiefgarage
- **Geltungsbereich** § 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nutzungsschablone (Schema)

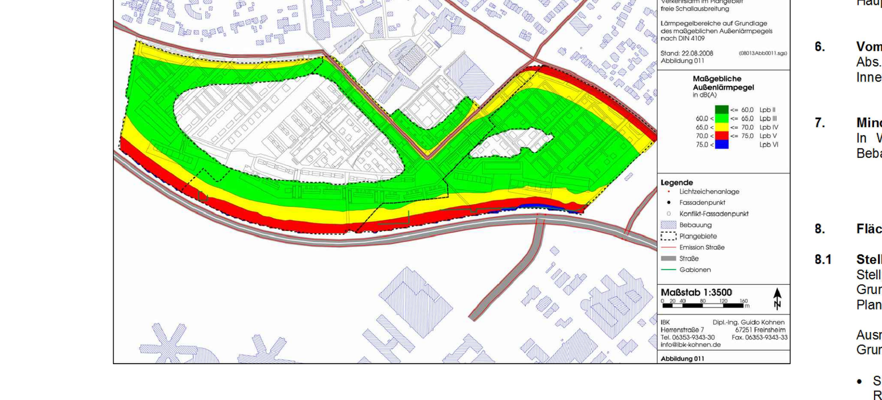
WA 3	Baugebietsart
GRZ 0,4	maximale Grundflächenzahl
Hinweis: II	Zahl der Vollgeschosse als Hinweis
WH max. 5,5 m / FH max. 9,5 m	Höhe baulicher Anlagen
o / siehe Planeintrag	Bauweise
SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften	Dachform/Dachneigung
max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen	Maximale Zahl Wohnungen pro Gebäude

- **Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- WSG III B – Wasserschutzgebiet "Wiesloch" sowie Wasserschutzgebiet "Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe"

LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109



Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die seinen Geltungsbereich betreffenden planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan "Südumgehung, 1. Änderung" außer Kraft.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiet (MI) § 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. Nr. 3 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.1 Vertikale Gliederung MI § 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO

In den Obergeschossen ab dem 1. OG sind nur noch Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet werden, wenn sie mit einer bewuchsfähigen Erdüberdeckung ausgeführt werden.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen werden nicht angerechnet, wenn sie versickerungsfähig hergestellt werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
Im Bebauungsplan sind die maximalen Wand- (WH) und/oder Firsthöhen (FH), sowie in Teilbereichen die WH als Mindesthöhe, durch Planeintrag festgesetzt. Bezugspunkt für diese Höhen ist die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe EFH (vgl. 2.3).

Als Wandhöhe ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika oder der Oberkante Dachhaut definiert. Bei Gebäuden mit Pultdächern wird die maximale Wandhöhe an der niedrigeren Traufe gemessen.

Die Firsthöhe wird vom festgesetzten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachflächen gemessen; bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe der oberen Traufe.

2.3 Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB

2.3.1 Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH (Oberkante Rohfußboden) von mindestens 0,3 m und höchstens 0,5 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Im Mischgebiet und im WA 6 kann die EFH bis zu 1,70 m über dem Höhenbezugspunkt liegen, wenn Sockelgaragen im untersten Geschoss errichtet werden.

Höhenbezugspunkt für die EFH ist die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücksteils erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte; bei Eckgrundstücken gilt das arithmetische Mittel.

2.3.2 In den zeichnerischen Festsetzungen ist in Teilbereichen im Süden (WA 1, WA 4, WA 5) die Erdgeschossfußbodenhöhe EFH in m üNN als Obergrenze für die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

2.3.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind so zu errichten, dass die Oberkante des Fußbodens der Garage und des überdachten Stellplatzes mindestens 30 cm über dem Höhenbezugspunkt für die EFH nach I.2.3.1 liegt.

Lichtschächte und Anböschungen vor Fenstern in Untergeschossen sind so zu errichten, dass die Oberkante mindestens auf dem Höhenniveau der EFH des Wohngebäudes liegt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Bauweise ist in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 4 und WA 5 durch Planeintrag als offene (o) und abweichende (a) Bauweise festgesetzt.

In der Planzeichnung sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, in denen in offener Bauweise nur Einzelhäuser, nur Einzel- und Doppelhäuser, nur Doppelhäuser sowie nur Hausgruppen zulässig sind (E, ED, D, H).
Für Einzelhäuser ist in Teilflächen abweichende Bauweise festgesetzt; dort dürfen Einzelhäuser auch mit einseitiger Grenzbebauung (Ea) errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Bei Hausgruppen können bauliche Anlagen wie Kellerabgänge, Gartenzugänge, Umwehrungen usw. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

5. Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für die Stellung der Hauptgebäude ist in Teilbereichen die Firstrichtung in der Planzeichnung zwingend festgesetzt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die festgesetzte Firstrichtung der Richtung der Traufen, bei Gebäuden mit Flachdächern der Ausrichtung der Längsachse des Hauptbaukörpers.

6. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)
Innerhalb von WA 1 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,3 der Wandhöhe.

7. Mindestbreite von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
In WA 2 und WA 4 beträgt die Mindestbreite von Baugrundstücken für eine Bebauung mit Hausgruppen in Reihenhausbauweise 7,5 m.

8. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

8.1 Stellplätze und Garagen
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und/oder der dafür ausgewiesenen Flächen entsprechend der im Plan eingetragenen Zweckbestimmung zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür festgesetzten Flächen
- Stellplätze in den vorderen Abstandsflächen auf höchstens der halben, (bei Reihenhäusern auf höchstens 2/3) der Gebäudelänge,
- Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen in einer seitlichen Abstandsfläche

Garagen müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen; Carports sind bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

8.2 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück im Vorgartenbereich eine Nebenanlage bis 15 m³ umbauten Raums sowie überdachte Fahrradabstellplätze zulässig. Ausnahmsweise kann ab einer Grundstücksgröße von 200 m² eine weitere Nebenanlage bis 15 m³ umbauten Raums auf dem Grundstück zugelassen werden.
Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Flächen aufweisen; überdachte Fahrradabstellplätze sind bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Teilbereichen sind höchstens folgende Wohnungszahlen je Gebäude zulässig:

8.1 bei Einzelhausbebauung zwei Wohnungen
8.2 bei Doppelhausbebauung zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte
8.3 bei Reihenhäusern bzw. Hausgruppen eine Wohnung je Mittelreihenhaus und zwei Wohnungen bei Endhäusern

10. Verkehrsflächen und Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die "Verkehrsflächen" und die "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" sind so auszubauen, dass das auf ihnen anfallende und das von den angrenzenden Baugrundstücken nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans den Verkehrsflächen zuzuleitende Niederschlagswasser den Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser zugeführt werden kann, ohne dass Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke zurückfließt.

Die Verkehrsflächen sind durch integrierte Stellplätze und Baumpflanzungen zu gestalten. Die in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" sind festgesetzt:

Wohnstraße ("W"), Anliegerweg ("A"), Platz, Fuß- und Radweg ("F+R"), Parkplätze ("P"), Fußweg.

11. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Entsprechend der Entwässerungskonzeption wird das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen über Rinnen oder Mulden in den Verkehrsflächen den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zugeführt und dort verdunstet und versickert.

Für den Umgang mit auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser gelten die örtlichen Bauvorschriften II.5.

Unbelastetes Niederschlagswasser darf nur über eine mindestens 30 cm starke belebte (z.B. mit Rasen begrünten) Bodenschicht versickert werden.

Bäume dürfen in den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gepflanzt werden. Die Unterbrechung der belebten Bodenschicht durch sonstige Einbauten ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

12. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

12.1 Öffentliche Grünflächen
Im Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

"Südpark"
"Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser"
"Spielplatz"

In den öffentlichen Grünflächen sind Gräben, Mulden und Rinnen und Versickerungsflächen zum Sammeln, zur Ableitung und zum Versickern von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet und den öffentlichen Grünflächen, Wege, kleinere Gebäude für technische Einrichtungen (z.B. Trafostation, Unterdruckstation usw.) und Lärmschutzeinrichtungen zulässig.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

13.1 Minimierung der Versiegelung
Die Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit versickerungsfähigen Belägen (Versickerungsleistung mindestens 270 l/s/ha) wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen.

Fuß- und Radwege sowie die zu öffentlichen Grünflächen führenden Anliegerwege sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

13.2 Grundwasserschutz
Drainagen sind nicht zugelassen.

Die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere Heizöl, ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe etc.) darf nicht der Kläranlage bzw. dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

14. Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB
In den Baugebieten WA 3 südlich der Bürgermeister-Willinger-Straße und WA 4 dürfen bei Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotorenanlagen Gas, Öl und feste Brennstoffe nicht verwendet werden.

Ausnahmsweise kann die Verwendung von Gas und Heizöl EL sowie Holzpellets zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel bzw. eine spezifische Holzpelletfeuerungsanlage eingebaut wird.

Mit Holz befeuerte Kaminöfen, die den jeweils geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen und die nur gelegentlich betrieben werden, können zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Verbrennungsverbot gilt nicht für Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

15. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

15.1 Maßnahmen zum Lärmschutz im Südpark
Für die nördliche Böschungsoberkante entlang der L 723 und die nach Norden anschließende Geländemodellierung einschließlich baulicher Schallschutzbauwerke (Gabione) werden durch Einschrieb in der Planzeichnung Mindesthöhen über N.N. festgesetzt.

15.2 Passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen
Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen sind die Außenbauteile den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989, Beuth Verlag auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Beuth Verlag) vom November 1989, Tab. 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R'w,res in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Beuth Verlag Tab. 8 i.V. mit Tab. 9		
	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
[-]	[dB]	[dB]	[dB]
III	35	30	40
IV	40	35	45
V	45	40	50

Tabelle: Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 von November 1989 (Beuth Verlag) reduziert werden.

15.3 Fensterunabhängige, schallgedämmten Belüftung für in der Nacht zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist für alle in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume von Wohnungen und vergleichbaren Nutzungen eine fensterunabhängige schallgedämmte Lüftung zu realisieren.

15.4 Lärmschutz Parkplatz
Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist eine Lärmschutzeinrichtung (z.B. ca. 2 m hohe Gabionenwand) zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung herzustellen und einzugrünen.

16. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Von den in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Baumstandorten kann aus technischen Gründen (Leitungsführung, Grundstückszufahrt o.ä.) abgewichen werden.

16.1 Südpark
Der Südpark wird mit Grünlandflächen, Bäumen und Gehölzen ausgestaltet.
Das Grünland ist zu mind. 70 % als magere, artenreiche, extensiv genutzte Wiese anzulegen. Bis zu 30 % des Grünlands können zur verstärkten Nutzung für die Naherholung (z.B. Lagern, Spielen) stärker gepflegt werden und als extensiv genutzte Zierrasenflächen angelegt werden.

Zur Ausgestaltung des Südparks werden Gehölze und Gebüsche gepflanzt.
Dabei sollen überwiegend die heimischen Arten Schlehe, Feld-Ahorn, Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Echte Hunds-Rose und Feld-Ulme gepflanzt werden.
Entsprechend Planeintrag sind Bäume zu pflanzen; dabei sollen überwiegend die Arten Eiche (Trauben-Eiche, Stiel-Eiche), Kiefer und Linde gepflanzt werden.

16.2 Heckenpflanzung
Entsprechend Planeintrag sind entlang des West- und Südrandes der Bauflächen Schlehenhecken anzupflanzen.
In WA 3 sind entlang der Bürgermeister-Willinger-Straße entsprechend Planeintrag mind. 1,50 m hohe Schnitthecken aus heimischen Gehölzen (Hainbuche, Liguster o.ä.) anzupflanzen.

16.3 Einzelbäume (Straßenraum, Versickerungsflächen)
Entsprechend Planeintrag sind Bäume zu pflanzen; dabei sollen überwiegend die Arten Eiche (Trauben-Eiche, Stiel-Eiche), Kiefer und Linde gepflanzt werden.

16.4 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
Auf dem Baugrundstück ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein standortgerechter heimischer Obst- oder Laubbaum anzupflanzen.

17. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleiche Arten zu ersetzen.

18. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an den Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,00 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m - Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

Hinweise

1. Anlagen zum Sammeln und zur Verwendung von Niederschlagswasser
Auf die "Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen für die Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen" der Stadt Walldorf vom 29.03.1995 wird verwiesen.

2. Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser
Zur Vermeidung von Fehlanschlüssen müssen die Regenwasserrohre der Hausanschlussleitungen zweifelsfrei als solche zu erkennen sein, z.B. durch den Einsatz von orange oder braunen Kunststoffrohren für die Schmutzwasserleitung und von blauen Rohren für die Regenwasserleitung.

3. Nachbarschaftliche Abstimmung bei der Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports)
Der Bebauungsplan fordert die Abstimmung zwischen den Nachbarn und der Baurechtsbehörde bei der Gestaltung der überdachten Stellplätze. Es wird empfohlen, der Baurechtsbehörde diese Abstimmung in geeigneter Weise darzulegen (z.B. gemeinsamer Plan mit Unterschrift der Grundstückseigentümer und des Planverfassers).

4. Archäologische Funde
Aus dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet sind wiederholt Baubefunde und zahlreiche Funde aus römischer Zeit bekannt geworden. Östlich schließt sich die in den frühen 2000er Jahren ausgegrabene großflächige römische Villa an.
Es ist davon auszugehen, dass sich die römische Besiedlung zumindest in Teilen im fraglichen Areal fortsetzt, daher sind archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Bebauung höchstwahrscheinlich unumgänglich.

Denkbar wären zunächst einmal geophysikalische Prospektionen, die in Anbetracht der doch sehr großen Fläche zeitnaher brauchbare Ergebnisse für die weitere Planung liefern könnten, allerdings wird man auch um aussagekräftige Suchschnitte nicht herumkommen, um die archäologische Befundlage näher einzugrenzen.

5. Kriminalprävention
Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle der Polizeidirektion Heidelberg Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Osti, Tel: 06221/99-1230) bietet für Architekten und künftige Bauherren eine individuelle, kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte an.

Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

6. Bodenbelastungen durch Schwermetalle
Aufgrund der geogenen Schwermetallbelastung im Bereich Nussloch / Walldorf ist es erforderlich, auf unversiegelten Freiflächen, Gartenflächen und Grünflächen, die als Kinderspielflächen vorgesehen sind bzw. die potentiell als Kinderspielflächen genutzt werden können (sensible Nutzung) in den Bereichen, in denen die relevanten Prüfwerte der BBodSchV und in Ergänzung der Verwaltungsvorschrift "Orientierungswerte für die Bearbeitung von Altlasten und Schadensfällen" überschritten werden, einen Oberbodenaustausch durchzuführen.

7. Baumstandorte
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

8. Erdwärme
Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist in den Zonen III B der Wasserschutzgebiete generell erlaubnisfähig. Die Bohrtiefe ist dabei auf 45 m beschränkt, in den Sonden darf nur reines Wasser als Wärmeträgerflüssigkeit verwendet werden (Leitfaden Erdwärmesonden). Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist erforderlich.
Erdwärmekollektoren sind bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen ebenfalls zulässig (Leitfaden Erdwärmekollektoren). Die Nutzung des Grundwassers für den Betrieb von Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist erlaubnispflichtig, generell aber nicht verboten.

9. Dacheindeckung
Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei), sondern nur beschichtetes Material (z.B. Titanzink, beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl etc.) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre.

10. Entwässerung von Tiefgaragen
Beim Bau von Tiefgaragen ist dafür Sorge zu tragen, dass vom Grundstück in die Tiefgarage möglicherweise einströmendes Niederschlagswasser schadlos im Tiefgaragenbereich versickert werden kann. Die Aufstellflächen der Tiefgarage sind entsprechend versickerungsfähig auszuführen und ggf. durch geeignete technische Einrichtungen zu ergänzen (z.B. Sickerrinne). Die technische Ausführung ist im Bauantragsverfahren mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete "Wasserschutzgebiet Wiesloch" (Nr. 226021) sowie des "Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Wasserversorgung Hardtgruppe" (Nr. 226210). Der 1. Bauabschnitt berührt dabei nur die Zonen III B beider Gebiete. Die entsprechenden Rechtsverordnungen sind zu beachten.

2. Denkmalschutz
Im Bereich des Gewanns Zugebürgen im Südosten des Plangebiets ragt das Gelände einer römischen Villa Rustica in das Plangebiet hinein. Sie stellt eine kulturgeschichtliche Urkunde im Sinne des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg und des Leitfadens zur Bewertung von Böden des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995) dar.

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 357, 358)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 4
Zulässig sind für die Hauptgebäude symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst und einer Dachneigung von 25° bis 35°.

Satteldach (FH, WH, 25-35°)

Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (I.2.2) eingehalten werden und sichergestellt wird, dass bei Doppelhäusern und Hausgruppen alle Gebäude mit der gleichen Dachform und Dachneigung ausgeführt werden:
- Gleich geneigte und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz zwischen den Dachflächen von höchstens 1,80 m und einer Dachneigung zwischen 20° und 35°
- Zeltdächer mit einer Neigung von 8° bis 30°

versetztes Pultdach (FH, WH, max. 1,80 m, 20-35°) — Zeltdach (FH, WH, 8-30°)

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 3, WA 5
Zulässig sind für die Hauptgebäude symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst und einer Dachneigung von 25° bis 35°

Satteldach (FH, WH, 25-35°)

Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (I.2.2) eingehalten werden und sichergestellt wird, dass bei Doppelhäusern und Hausgruppen alle Gebäude mit der gleichen Dachform und Dachneigung ausgeführt werden:
- Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15°
- Gleich geneigte und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz zwischen den Dachflächen von höchstens 1,80 m und einer Dachneigung zwischen 20° und 35°
- Zeltdächer mit einer Neigung von 8° bis 30°
- Flachdächer, wenn sie begrünt werden (extensive Begrünung, Substratschicht mindestens 6 cm) oder zumindest zur Hälfte mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden; es kann ein Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn es an mind. drei Seiten mind. 2 m von der Außenwand zurückversetzt ist. Brüstungen werden bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht angerechnet.

Pultdach (FH, WH, 5-15°)
versetztes Pultdach (FH, WH, max. 1,80 m, 20-35°) — Zeltdach (FH, WH, 8-30°)
Flachdach (WH, 0-3°) — Staffeldach (FH, WH, 0-3°)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet WA 1
Zulässig sind für die Hauptgebäude Flachdächer bis 3° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15°.

Es kann ein Staffelgeschoss als Pult- oder Flachdach zugelassen werden, wenn es an mind. einer Seite um mind. 2 m von der Außenwand zurückversetzt ist und die maximale Firsthöhe nach den Festsetzungen zur Gebäudehöhe (I.2.2) nicht überschritten wird. Brüstungen werden bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht angerechnet.

Staffeldach (FH, WH)

1.1.4 Mischgebiet MI 1
Zulässig sind für die Hauptgebäude Flachdächer bis 3°.

1.1.5 Mischgebiet MI 2, Allgemeines Wohngebiet WA 6
Zulässig sind für die Hauptgebäude Flachdächer bis 3° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15°.
Bei Flachdächern kann ein Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn es an mind. drei Seiten mind. 2 m von der Außenwand zurückversetzt ist und die maximale Firsthöhe nach den Festsetzungen zur Gebäudehöhe (I.2.2) nicht überschritten wird.

Flachdach (WH, 0-3°) — Staffeldach (FH, WH, 0-3°)
Pultdach (FH, WH, 5-15°)

1.2 Dacheindeckung im Allgemeinen Wohngebiet WA 3, WA 4 und WA 5
Die Dächer der Wohngebäude sind mit rottonigen Dachsteinen oder -ziegeln einzudecken oder als begrünte Dächer auszuführen. Die Dachgestaltung ist bei Doppel- und Reihenhäusern aufeinander abzustimmen. Bei untergeordneten Anbauten an das Hauptgebäude und bei Dachaufbauten, Querhäusern und Zwerchhäusern können auch andere Materialien zugelassen werden.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf den Dächern zulässig. Sie sind mit einer möglichst kompakten Umrisslinie auf den Dächern unterzubringen. Bei der Installation von Photovoltaikelementen kann eine andere Farbe des Materials zur Dacheindeckung zugelassen werden.

1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Querhäuser und Zwerchhäuser
Dachaufbauten und Querhäuser sind unzulässig.

Sie können ausnahmsweise zugelassen werden bei geneigten Dächern ab einer Dachneigung von 30° (alter Teilung), wenn sie in einem deutlich untergeordneten Verhältnis zum Hauptdach stehen und mit dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes harmonisieren. Auf einem Einzelhaus, Doppelhaus oder einer Hausgruppe können je Dachseite nur gleichartige Dachaufbauten oder Querhäuser zugelassen werden.

1.4 Wandhöhe bei Hausgruppen und Doppelhäusern
Bei Hausgruppen und Doppelhäusern ist ein Versprung der Trauf- bzw. Wandhöhe nur bis zu 1 m zulässig.

1.5 Gestaltung von Nebengebäuden

1.5.1 Dachgestaltung bei Garagen und überdachten Stellplätzen
Flache oder gering geneigte Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht mind. 6 cm).

1.5.2 Überdachte Stellplätze (Carports) und Fahrradabstellplätze
Sie sind in Ständerbauweise aus Holz oder Stahl mit begrünten Flachdächern zu errichten. Nebeneinander liegende überdachte Stellplätze sind in Höhe und Material aufeinander abzustimmen und einheitlich auszuführen. Zwei Seiten des überdachten Stellplatzes können mit Wandelementen aus Holz, Lochblech oder Gitterelementen geschlossen werden, wobei diese von der Bodenplatte bzw. der Unterkante Dachkonstruktion mindestens 30 cm Abstand aufweisen müssen.

Die im Bereich von Hausgruppen entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten überdachten Stellplätze sind in Höhe und Gestaltung einheitlich auszuführen. Die Gestaltung ist unter den Nachbarn und mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

1.5.3 Nebenanlagen
Sonstige Nebenanlagen auf den Baugrundstücken (z.B. Gartenhäuser, Fahrradschuppen etc.) sind mit einem extensiv begrünten Flachdach (Substratdicke der Vegetationsschicht mind. 6 cm) auszuführen.

1.5.4 Begrünung
Die Gebäudewände der Nebenanlagen sind vollständig mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen oder mit wandhohen Hecken (Hainbuche, Liguster o.ä.) gegenüber den öffentlichen Flächen einzugrünen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
Werbeanlagen sind nur als Schild an der Fassade mit einer Fläche von höchstens 0,5 m² je Gebäude zulässig. Selbstleuchtende und beleuchtete Werbeanlagen sowie solche mit wechselndem bewegten Licht sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedigungen
Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen sind als offene Einfriedigungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Bei straßenseitig angeordneten ebenerdigen Terrassen oder Freisitzen kann ausnahmsweise ein Sichtschutz mit einer Höhe von höchstens 2 m zugelassen werden.

In WA 3 können ausnahmsweise entlang der Bürgermeister-Willinger-Straße hinter der festgesetzten Heckenpflanzung Mauern, Wandscheiben oder Holzwände mit einer Höhe von höchstens 2 m zugelassen werden.

4. Zahl der Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO
In Abhängigkeit von der Wohnungsgröße werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mindestens folgende Stellplatzzahlen gefordert:
- bis zu einer Wohnungsgröße von 50 m² mindestens 1 Stellplatz
- für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit einer Größe von mehr als 50 m² mindestens 2 Stellplätze und
- für die Hauptwohnung in Familienhäusern als Einzelhaus, Reihenhaus oder Doppelhaushälfte mindestens 2 Stellplätze.

5. Anlagen zum Sammeln und zur Verwendung von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

5.1 Niederschlagswasser von Dächern ist auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu verdunsten, zu verbrauchen und zu versickern. Dafür sind Versickerungsmulden herzustellen. Die Versickerung muss über eine belebte Bodenschicht mit einer Mächtigkeit von mindestens 0,3 m erfolgen.

5.2 Die Sickerfähigkeit des Bodens unter den Versickerungsmulden ist bis zu der in unterschiedlicher Tiefe anstehenden Kies- bzw. Sandschicht zu gewährleisten (K_f - Wert mind.10^{-5}). Die darüber liegenden Lehmschichten sind auszuheben und durch ein Sand-Kies-Gemisch zu ersetzen; dabei ist der Einsatz von Recycling-Material nicht gestattet. Unter der Mulde ist ein Geotextilvlies einzubauen.

5.3 Die Versickerungsmulde auf dem Baugrundstück muss eine Mindestfläche von 12 % der angeschlossen Dachfläche sowie ein Rückhaltevolumen in Abhängigkeit von der angeschlossenen Dachfläche aufweisen. Sie muss mindestens 0,3 m und höchstens 0,4 m tief sein.

Angeschlossene Dachfläche (m²)	Erforderliches Rückhaltevolumen (m³)
50	1,65
60	2,00
70	2,35
80	2,65
90	3,00
100	3,35
110	3,65
120	4,00
130	4,35
140	4,65
150	5,00
160	5,35
170	5,65
180	6,00
190	6,35
200	6,65

Die Böschungen sind mit einer Neigung von höchstens 45° auszubilden. Die Sohle der Versickerungsmulde muss horizontal liegend ausgeführt werden; der Abstand zum Grundwasserleiter muss mindestens 2 m betragen. Versickerungsmulden auf Nachbargrundstücken können zusammengefasst werden.

Bei Dachbegrünung kann die Versickerungsmulde kleiner dimensioniert werden, wenn das geforderte Rückhaltevolumen nachgewiesen werden kann.

5.4 Das Niederschlagswasser ist in offenen Rinnen der Versickerungsmulde zuzuleiten. Scheidet die Zuleitung in offenen Rinnen auf Grund der Höhenverhältnisse auf dem Baugrundstück aus, kann die Zuleitung auch in Rohren erfolgen.

5.5 Anstelle der Versickerungsmulde sind auch alternative Sammel-, Absetz-, Filter – und Versickerungseinrichtungen zulässig, mit denen Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden kann. Dieser Forderung entsprechen derzeit die Systeme Mall Terra sowie Müller Eco Bodenfilter/D-RainTank.

Die Vorschriften 5.3 sind sinngemäß anzuwenden. Für die Berechnung des erforderlichen Volumens ist ein 10-jährliches Regenereignis anzusetzen (Regenereignis, dass nach Niederschlagsmenge und -intensität statistisch nur einmal in 10 Jahren auftritt).

5.6 Zisternen können eingebaut werden; sie werden allerdings nicht auf das Rückhaltevolumen der erforderlichen Versickerungsmulden angerechnet.

5.7 Überläufe von Versickerungsmulden auf den Baugrundstücken sowie das auf befestigten oder teilbefestigten Flächen auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser können mit Zustimmung der Gemeinde auf die öffentlichen Flächen geführt werden; sie dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

5.8 Die gewählte Form der Versickerung bzw. der Rückhaltung, die erforderliche Mindestfläche und das Rückhaltevolumen und die höchstzulässige Tiefe (Anforderungen nach 5.3) sind im Entwässerungsplan zum Baugesuch darzustellen. Die Versickerungs- und/oder Rückhalteinrichtungen sind im Zuge der Rohbaumaßnahme zu erstellen und vom Baurechtsamt abzunehmen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss, im Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB Planbilligung und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB	13.07.2010
Öffentliche Bekanntmachung Änderungsbeschluss und der Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB	24.07.2010
Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB	29.07.2010
Offenlage in der Zeit vom	02.08.2010 bis 01.09.2010
Behandlung der eingegangenen Anregung aus der Offenlage im Gemeinderat und Satzungsbeschlüsse, § 10 BauGB und § 74 LBO	12.10.2010

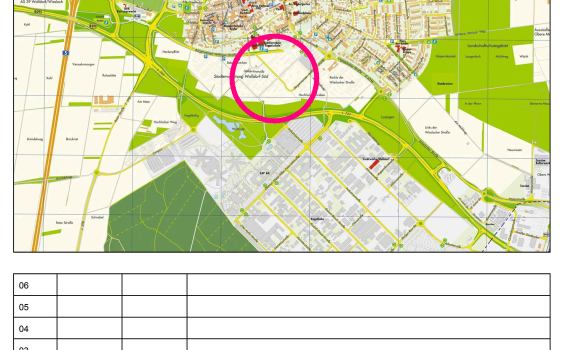
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Walldorf, den 04.11.2010 — Heinz Merklinger, Bürgermeister

Inkrafttreten
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB — 13.11.2010

Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 12.10.2010 überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 04.11.2010 — Heinz Merklinger, Bürgermeister



Index	Datum	Bearbeiter/in	Änderung
06			
05			
04			
03			
02			
01	....	....	....

Projekt: **STADT WALLDORF** – Bebauungsplan "Walldorf - Süd, 1. Bauabschnitt, 1. Änderung"
Projektnummer: 10 05

Auftraggeber / Gemeinde: STADT WALLDORF, Nußlocher Str. 45, 69190 Walldorf, Tel: 06227 / 35-0, Email: stadt@walldorf.de
Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL STÄDTEBAU . UMWELTPLANUNG, Bahnhofstr. 44, 67346 Speyer, Tel: 06232 / 6776-0, Email: info@stadtplanung.com

Bearbeiter: S.Tremmel
Stand: 13.10.2010
Dateiname: 1005_BP_131010.dwg
Layoutname: BP_M1000_TF_Ausfertigung
Plotdatum: 02.11.2010
Format: 1,90 x 0,90 = 1,72 m²
Maßstab: 1 : 1000
Nord:

Datum: Unterschrift: — Datum: Unterschrift:

Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Datengrundlage: Stadt Walldorf, November 2007