STADT WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN "WALZRUTE, 2. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GE – Gewerbegebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

OAB – Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
OAB = Oberste Außenwandbegrenzung

GR – Größe der Grundflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: W Wirtschaftsweg F+R Fuß- und Radweg F Fußweg

Private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Sanddüne

Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
z.B. Acker, Extensive Wiese

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zweckbestimmung: Sanddüne, Obstwiese, Retentionsfläche

L – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
Begünstigte: Stadt Walldorf, Leitungsträger
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: Stellplätze, Fahrradstellplätze, Parkdeck, WH = Wirtschaftshof unterirdisch

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhalten von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: PF 1, Pf 2, PF 3 siehe Textl. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WSG IIIB – Wasserschutzgebiet (Zone IIIB)
§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 24a Biotop Nr. 6717-226-0014
Feldhecken und Feldgehölze, Flurstück 9888
(wird erhalten)

NUTZUNGSSCHABLONE (Schema)

GE	Art der baulichen Nutzung
GR max. 44.000 m²	Grundfläche als Höchstmaß
OAB max. = 127,5 m üNN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OAB=Oberste Außenwandbegrenzung)

Sonstige Planzeichen

20-kV-Freileitung
(wird abgebaut)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.7.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 zur Reform des öffentlichen Dienstrechts (GBI. S. 793, 962).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1) § 8 BauNVO.
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die erforderlichen Parkierungseinrichtungen.

Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiet 2 (GE 2) § 8 BauNVO.
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die erforderlichen Parkierungseinrichtungen.

Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke) sind allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke) und § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Grundflächen der baulichen Anlagen § 19 BauNVO
Im Bebauungsplan ist für den Teilbereich GE 1 eine höchstzulässige Grundfläche von 44.000 m² festgesetzt, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Innerhalb dieser höchstzulässigen Grundfläche können höchstens 25.000 m² mit Bürogebäuden und dem Zentralgebäude (Kasino) belegt werden.

Für den Teilbereich GE 2 ist eine höchstzulässige Grundfläche von 4.000 m² festgesetzt, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO um bis zu 20 % überschritten werden.

Versickerungsfähige Anteile von oberirdischen Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Erschließungswegen werden nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
Für die Höhe baulicher Anlagen gelten die durch Planeintrag festgesetzten maximalen Höhen der obersten Außenwandbegrenzung (OAB) in m über NN.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen auf 40 % der Dachflächen für funktionale oder technisch bedingte Aufbauten (z.B. für die Haustechnik, für Aufzüge, Ablufteinrichtungen, Oberlichter, Lichtkuppeln, Treppenhäuser usw.) um bis zu 3,5 m überschritten werden. Die Aufbauten müssen von allen Gebäudeseiten mindestens 2 m zurückspringen.

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

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise a festgelegt. Es gilt die offene Bauweise; es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Parkierungsgebäude sind in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die dem Grundstück dienenden Erschließungsflächen sind im ganzen Gewerbegebiet zulässig.

6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Auf der festgesetzten Retentionsfläche sind Mulden und Teichanlagen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzulegen. Die Zuführung des Niederschlagswassers erfolgt in Rohren und offenen Gerinnen.

Die Versickerung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers darf nur über ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden mit einer mindestens 30 cm starken belebten vegetationsbedeckten Bodenschicht (mit Rasen begrünter Mutterboden) erfolgen. Die Sohle der Versickerungsmulde muss vom höchsten Grundwasserstand einen Abstand von mindestens 1 Meter (Deckschicht) haben.

Das auf Parkplatz- und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird über mindestens 30 cm belebte vegetationsbedeckte Bodenschichten dezentral versickert; über dem höchsten Grundwasserstand von 102,20 bzw. 102,50 m üNN muss eine Deckschicht von einem Meter eingehalten werden.

Anlagen zum Speichern von Niederschlagswasser (Zisternen) und/oder zu seiner Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Toilettenspülung oder zur Grundstücksbewässerung) sind zulässig. Der Überlauf von Zisternen kann an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

7. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Als "Private Grünflächen" sind im Bebauungsplan Flächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

"Sanddüne"

In der Grünfläche "Sanddüne" sind die für die Herstellung der festgesetzten Fuß- und Radwege mit ihren Brücken erforderlichen Stützbauwerke (z.B. Hinterbeton, Widerlager) sowie Rettungswege und Feuerwehrzufahrten in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, o.ä.) zulässig. Innerhalb der festgesetzten "Sanddüne" sind Geländemodellierungen durch Aufschüttungen von Bodenmaterial bis zu einer Höhe von 112 m üNN zulässig.

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

8.1 Bodenschutz
Der Erdaushub ist im Plangebiet so weit wie möglich wieder einzubauen. Die einschlägigen technischen Vorschriften sind zu beachten. Die verschiedenen vorkommenden Bodenarten sind getrennt auszubauen, zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Mutterboden ist als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.

Die notbefahrbaren Rettungswege und Feuerwehrzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) auszuführen.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre.

8.2 Sanddüne
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen "Sanddünen" ist vor Ort ausgehobener Sandboden aufzubringen und eine Dünenlandschaft zu modellieren; der öffentliche Fuß- und Radweg und seine Brücken sind landschaftsgerecht einzubinden.

8.3 Grundwasserschutz
Stark frequentierte Flächen wie z.B. Lkw-Aufstellflächen oder Be- und Entladeflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

Wegen des erforderlichen Abstandes zum Grundwasserleiter dürfen die Parkhäuser bis zu einer Tiefe von maximal 102,70 m üNN (Unterkante unterste Parkierungsebene) in das Gelände eingebunden werden. Die unterste Parkebene muss eine Abdichtung zum Schutz des Grundwassers erhalten.

Entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen müssen die angrenzenden Vegetationsflächen wegen der dort stattfinden Versickerung von Oberflächenwasser und der gewünschten Abflussverzögerung einen kf-Wert von mindestens 10^{-5} aufweisen.

Der Wirtschaftshof und seine Zufahrt sind in den Schmutzwasserkanal zu entwässern.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen Teils sind von den Grundstückseigentümern Anpflanzungen vorzunehmen.

Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten aus der Pflanzliste zu verwenden.

Von den vorgeschlagenen Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten) abgewichen werden. Das DVGW Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist zu beachten.

In den Flächen für Anpflanzungen sind Fußwege, Rettungswege und Feuerwehrzufahrten in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) zulässig.

9.1 Pflanzliste

Bäume	
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Silberpappel	Populus alba
Zitterpappel	Populus tremura
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata
Feldulme	Ulmus carpinifolia

im besiedelten Bereich und entlang von Verkehrswegen zusätzlich	
Spitzahorn	Acercampestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Elsbeere	Sorbus torminalis

Sträucher	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Purpurweide	Salix purpurea
Fahlweide	Salix rubens
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus

9.2 Pf 1 Waldsaum
Die mit "Pf 1" festgesetzte Fläche dient der Herstellung eines neuen Waldrandes zwischen dem bestehenden Waldgebiet und den Bauflächen (Waldabstand). Es sind Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste zu verwenden. Dabei sind waldsaumähnliche Vegetationsstrukturen mit einem lockeren Bestand aus "Lichtgehölzarten" wie Birke, Zitterpappel, Kirsche mit einem Saumbereich aus Strauch- und Krautzone anzulegen. Die Krautzone soll ca. 5 m, die Strauchzone ca. 10 m breit sein. Die vorgelagerten Krautsäume sind gehölzfrei zu halten. Der neue Waldrand dient insbesondere als Jagdbiotop für die geschützten Fledermausarten.

9.3 Pf 2 Begrünung Außenanlagen
Die mit "Pf 2" festgesetzte Fläche dient der Durchgrünung des Baugebietes zwischen den Gebäuden. Es sind Grünflächen anzulegen, die mit standortgerechten heimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen sind. Die Pflanzliste ist zu beachten.

9.4 Pf 3 Eingrünung Parkhaus
Das Parkhaus ist auf der Westseite durch Gehölzpflanzungen aus der Pflanzliste in die Landschaft einzubinden.

9.5 Retentionsfläche
Die Ausgleichsfläche "Retentionsfläche" ist als Wiesenfläche zu gestalten und mit standortgerechten heimischen Bäumen (z.B. Stieleichen als Stammbusch) zu bepflanzen. Die Randbereiche des muldenförmigen Dauerwasserstaus sind punktuell mit Strauchweiden und Schilf zu bepflanzen.

9.6 Dachbegrünung
Die Flachdächer der Bürogebäude und des Kasinos ohne technische Aufbauten sind mit Vegetationsstrukturen der örtlichen Trockenstandorte (Sanddünen) zu begrünen und extensiv zu pflegen. Zu diesem Zweck ist vor Ort entnommener Sandboden auf den Dachflächen aufzubringen und eine Drainage zur Vermeidung von stauendem Wasser einzubauen.

Das Flachdach der Kindertagesstätte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen.

Die örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

9.7 Straßen- und Parkplatzbegrünung
Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und der internen Erschließung sind Baumreihen (Leitbäume) anzupflanzen.
Die Parkplatzflächen sind durch standortgerechte Baumpflanzungen zu gliedern. Es sind Arten mit geringerer Wuchskraft zu verwenden.
Die Pflanzliste ist zu beachten.

9.8 Obstwiese
Die Ausgleichsfläche "Obstwiese" ist als Wiesenfläche zu gestalten und mit standortgerechten einheimischen hochstämmigen Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Zwetschge, Birne) zu bepflanzen.

9.9 Sanddüne
Die vorhandene Sanddüne soll entwickelt und in südwestliche Richtung fortgesetzt werden. Ziel ist der Erhalt und die Entwicklung eines Biotoptyps auf trockenen bis mäßig trockenen, tiefgründigen reinsandigen Böden, die in der nördlichen Oberrheinebene landschaftstypisch sind. Lebensraum bieten die Sanddünen wärme- und trockenheitsliebenden Arten der seltenen Sandmagerrasen. Für die Ansaat ist autochtones Saatgut des Herkunftsgebietes Oberrheingraben zu verwenden.

10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes von den Grundstückseigentümern vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodenschutz
Bei der Bautätigkeit sind der natürliche Oberboden im bisher ackerbaulich genutzten Bereich des Plangebiets sowie der kulturfähige Unterboden gemäß DIN 18915 zu sichern. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen. Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer Wiederverwertung zuzuführen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

2. Schutz des Waldrandes bei Baumaßnahmen
Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist insbesondere bei den Arbeiten am Rand des Hochholzer Waldes zu beachten.

3. Bodendenkmalpflege
Im südöstlichen Teil des Plangebietes sind römische Baureste bekannt geworden. Vor Bodeneingriffen ist das weitere Vorgehen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, abzustimmen. Mit weiteren Fundstellen im Geltungsbereich ist zu rechen.

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Tage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn das Regierungspräsidium Karlsruhe einer Verkürzung dieser Frist nicht zustimmt.

4. Substratdicke bei Dachbegrünungen
Um die beabsichtigte Wirkung der Dachbegrünung (verzögerter Abfluss und Wasserverdunstung) tatsächlich zu erreichen, wird empfohlen, dass nach Ziffer 9.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die extensive Dachbegrünung geforderte Substrat mindestens 10 cm dick aufzubringen.

III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Hardtgruppe. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

2. Biotop 6717-226-0014
Der Biotop mit Feldhecken und Feldgehölzen auf Flst.Nr. 9888 ist in der Biotopkartierung des Rhein-Neckar-Kreises erfasst. Für Eingriffe und Veränderungen an diesem Biotop sind die nach den fachgesetzlichen Regelungen erforderlichen Ausnahme- und/oder Befreiungsgenehmigungen bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357)

1. Dachgestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Gebäudedächer und die Dächer der technischen Aufbauten sind als Flachdächer auszuführen. Die Flachdächer der Bürogebäude und des Kasinos ohne technische Aufbauten sind mit Vegetationsstrukturen der örtlichen Trockenstandorte (Sanddünen) zu begrünen und extensiv zu pflegen. Nicht begrünte Dachflächen oder Dächer von technischen Aufbauten sind zur Unterbringung von Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie vorzubereiten (Statik, Leitungszuführungen usw.).

Das Flachdach der Kindertagesstätte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen.

Die Festsetzungen 9.6 sind zu beachten.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss im Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB, § 13a BauGB Entwurfsbilligung Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden, § 4 Abs. 2 BauGB	18.10.2011
Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB	26.10.2011
Öffentliche Bekanntmachung Einleitungsbeschluss und Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB	22.10.2011
Offenlage in der Zeit vom	31.10.2011 bis 01.12.2011
Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Behördenbeteiligung im Gemeinderat und Satzungsbeschlüsse, § 10 BauGB und § 74 LBO	20.12.2011

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Walldorf, den 22.12.2011

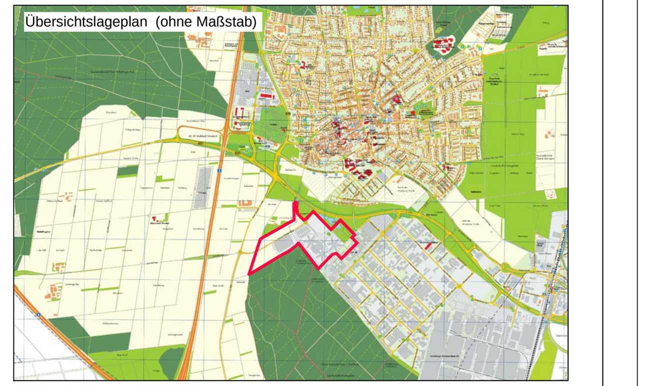
Christiane Staab
Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB **14.01.2012**

Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 20.12.2011 überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 22.12.2011

Christiane Staab
Bürgermeisterin



Stadtplan, Stadtplanungsamt Walldorf 2011

Index	Datum	Bearbeiter/in	Änderung
01	-	-	-

Projekt: **STADT WALLDORF** **Bebauungsplan "Walzrute, 2. Änderung"**	Projektnummer: **11 16**
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
Datum: Unterschrift:	Datum: Unterschrift:
Bearbeiter: K. Schlosser / S. Tremmel	Stand: 05.12.2011
Dateiname: 1116_BP_Ausfertigung_051211.dwg	Layoutname: M1000 mit TF
Plotdatum: 20.12.2011	Format: 1,80 x 0,82 = 1,48 m²
Maßstab: 1 : 1000	Nord:
Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	
Datengrundlage: Stadtplanungsamt Walldorf vom 19.12.2011	