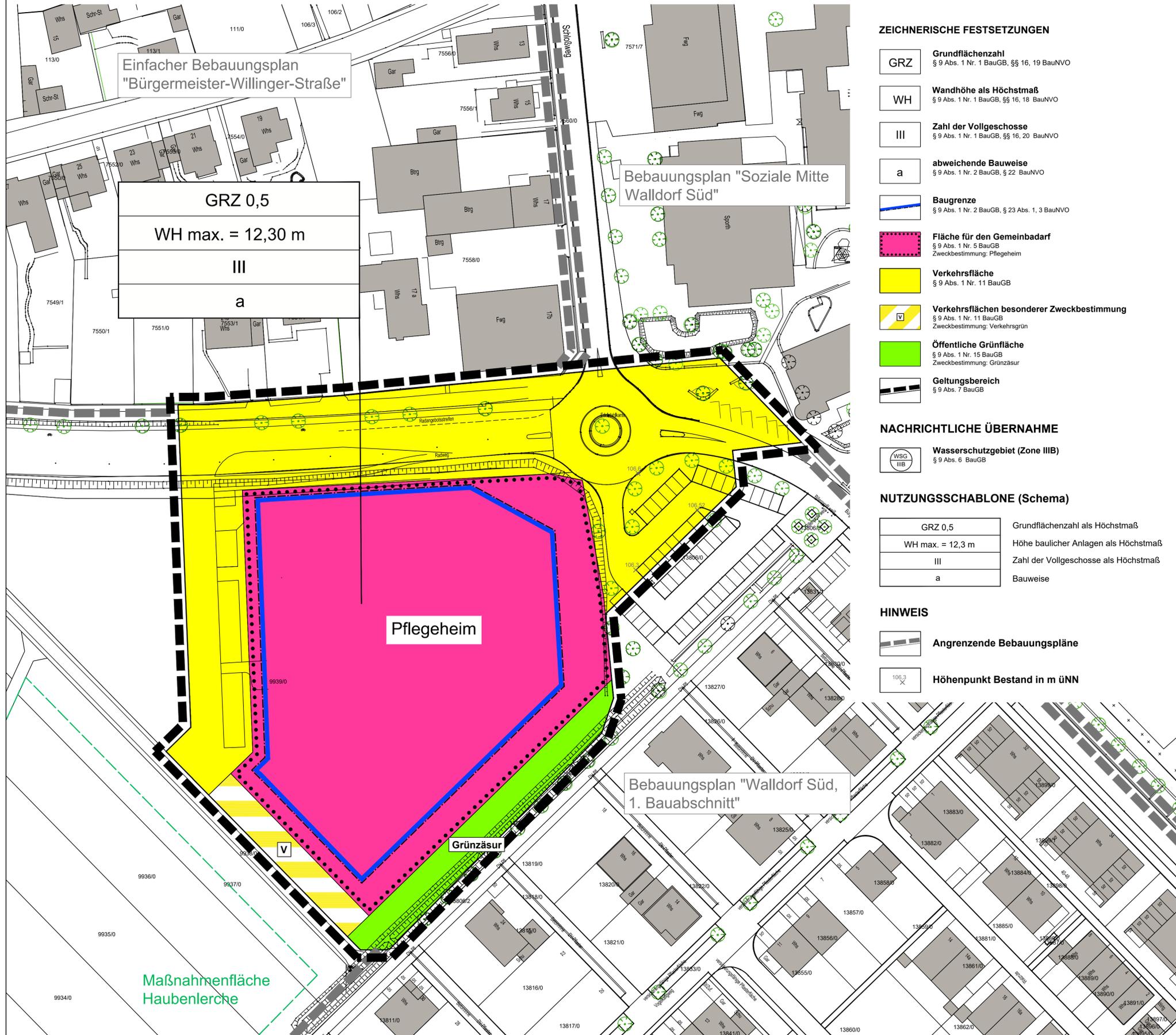


# STADT WALLDORF

# SATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB "PFLEGEHEIM WALLDORF SÜD"



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRZ** Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO
- WH** Wandhöhe als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- III** Zahl der Vollgeschosse  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
- a** abweichende Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
Zweckbestimmung: Pflegeheim
- Verkehrsfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: Grünzäsur
- Geltungsbereich**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserschutzgebiet (Zone IIIB)**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

## NUTZUNGSSCHABLONE (Schema)

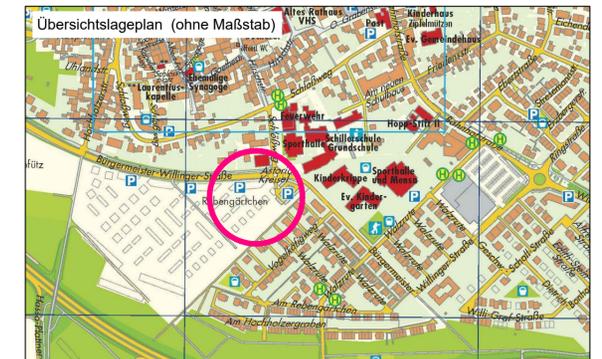
GRZ 0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß
WH max. = 12,3 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a	Bauweise

## HINWEIS

- Angrenzende Bebauungspläne**
- Höhenpunkt Bestand in m üNN**

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat, § 2 Abs.1 BauGB	18.03.2025
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs.1 BauGB	29.03.2025
Planbilligung und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung über die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB	.....
Offenlage in der Zeit vom .....	bis .....
Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage im Gemeinderat und Satzungsbeschlüsse, § 10 BauGB und § 74 LBO	.....
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.	
Walldorf, den .....	Matthias Renschler Bürgermeister
<b>Inkrafttreten</b> Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB .....	
<b>Ausfertigung</b> Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ..... überein. Die Satzungen treten durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.	
Walldorf, den .....	Matthias Renschler Bürgermeister



Projekt: <b>STADT WALLDORF</b> Satzung "Pflegeheim Walldorf Süd"		Projektnummer: <b>23 09</b>
Auftraggeber / Gemeinde: <b>STADT WALLDORF</b> Nußlocher Str. 45 69190 Walldorf Tel: 06227 / 35-0 Email: stadt@walldorf.de	Planungsbüro: <b>STADTLANDPLAN</b> Stefanie Hanisch STÄDTEBAU, UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67346 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	Bearbeiter: S.H. Stand: 08.05.2025 Dateiname: 2309_IBSatzung_080525.dwg
Datum: Unterschrift:	Datum: Unterschrift:	Layoutname: IBS_M 500 Plotdatum: 08.05.2025
Planinhalt: Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Entwurf)		Format: 841 cm x 594 cm Maßstab: 1:500 Nord:
Datengrundlage: Stadt Walldorf, Dezember 2022 / März 2024		