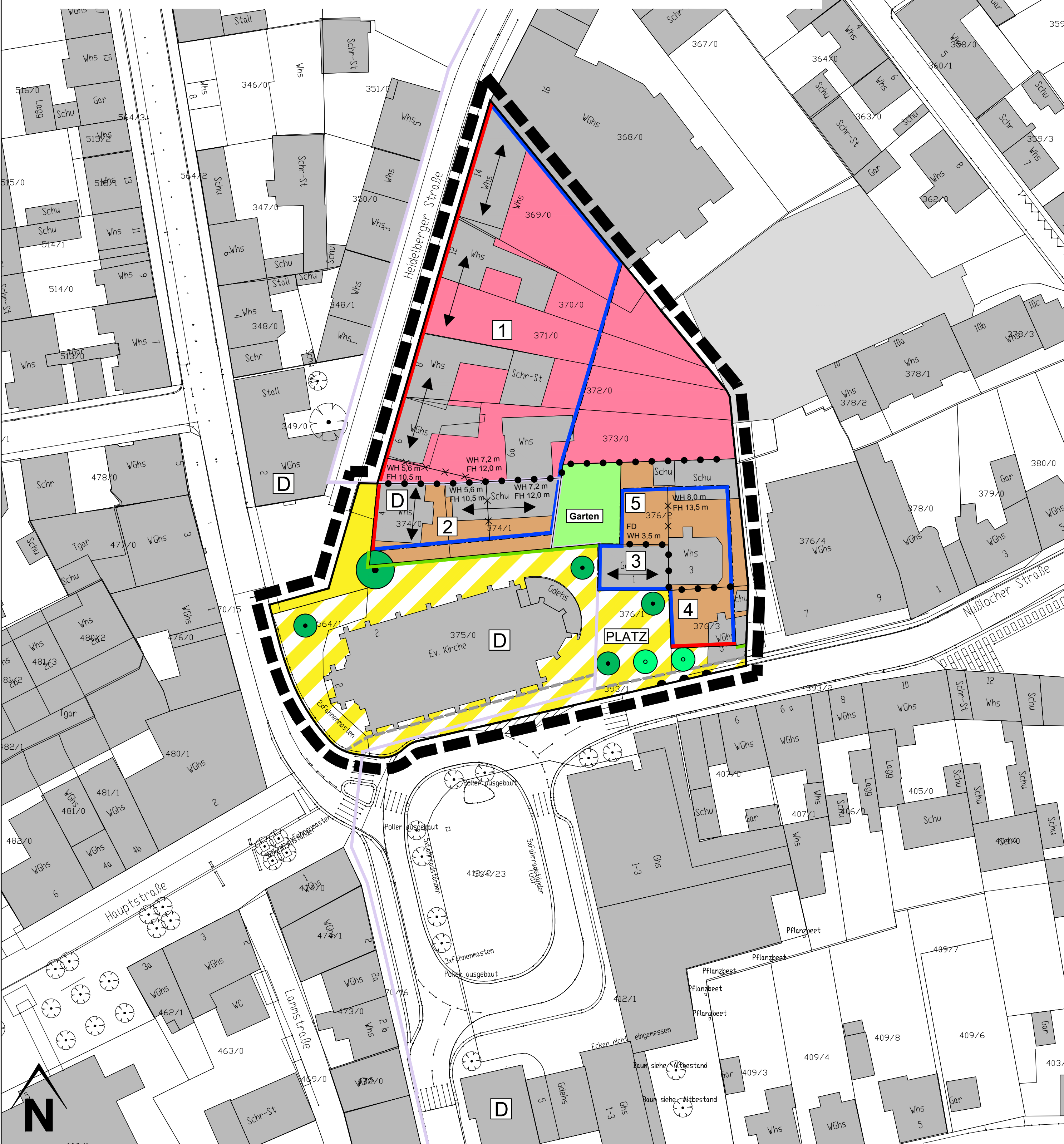


STADT WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN "AN DER EVANGELISCHEN KIRCHE"

1	2	3	4	5
WB	MI 1	MI 2	MI 2	MI 1
GRZ 0,6	GRZ 0,6	GRZ 1,0	GRZ 0,8	GRZ 0,7
Hinweis: II-III	Hinweis: II-III	Hinweis: II-III	Hinweis: II-III	Hinweis: II-III
WH max. s. Planeintrag FH max. s. Planeintrag	WH max. s. Planeintrag FH max. s. Planeintrag	WH max. 7,2 m FH max. 12,0 m	WH max. 8,0 m FH max. 13,5 m	WH max. s. Planeintrag FH max. s. Planeintrag
a / siehe Textteil	a / siehe Textteil	a / siehe Textteil	a / siehe Textteil	a / siehe Textteil
SD / DN min 45° <small>siehe örtliche Bauvorschriften</small>	SD / DN min 45° <small>siehe örtliche Bauvorschriften</small>	SD / DN min 45° <small>siehe örtliche Bauvorschriften</small>	SD / DN min 45° <small>siehe örtliche Bauvorschriften</small>	SD / DN min 45° <small>siehe örtliche Bauvorschriften</small>



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WB** **Besonderes Wohngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a BauNVO
- MI** **Mischgebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
- GRZ** **Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- WH** **Wandhöhe als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- FH** **Firsthöhe als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- a** **geschlossene / abweichende Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baulinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauNVO
- Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: **PLATZ** Platzfläche
- Straßenbegrenzungslinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: **Garten**
- Anpflanzen von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Geltungsbereich**
§ 9 Abs. 7 BauGB

NUTZUNGSCHABLONE (SCHEMA)

WB	Baugebietsart
GRZ 0,6	maximale Grundflächenzahl
Hinweis: II-III	Zahl der Vollgeschosse als Hinweis
WH max. 7,2 m	Höhe baulicher Anlagen
FH max. 12,0 m	
a / siehe Planeintrag	Bauweise
SD / DN min 45°	Dachform/Dachneigung
<small>Ausdrücken siehe örtliche Bauvorschriften</small>	(SD=Satteldach)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D** **Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan "Östlich der Drehscheibe" (Überschneidungsbereich)**
- Geltungsbereichsgrenze Gestaltungssatzung Altstadt (Überschneidungsbereich)**
- WSG III B** **Wasserschutzgebiet "WGG III, Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe Sandhausen"**
§ 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 13a BauGB)
im Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB
- 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
- Inkrafttreten**
Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB
- Ausfertigung**
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: STADT WALLDORF Bebauungsplan "An der Evangelischen Kirche"		Projektnummer: 22 03
Auftraggeber / Gemeinde: STADT WALLDORF Nüllocher Str. 45 69190 Walldorf Tel: 06227 / 35-0 Email: stadt@walldorf.de	Planungsbüro: STADTLANDPLAN Stefanie Hanisch STADTBAU / UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67348 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	Bearbeiter: S.H. Stand: 09.02.2024 Dateiname: 2203_BP_141223.dwg
Datum: _____ Unterschrift: _____	Datum: _____ Unterschrift: _____	Layoutname: BP_M 500 Plotdatum: 09.02.2024
Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften (Entwurf)		Format: 841 cm x 594 cm Maßstab: 1:500
Datengrundlage: Stadt Walldorf, April 2022		Nord: