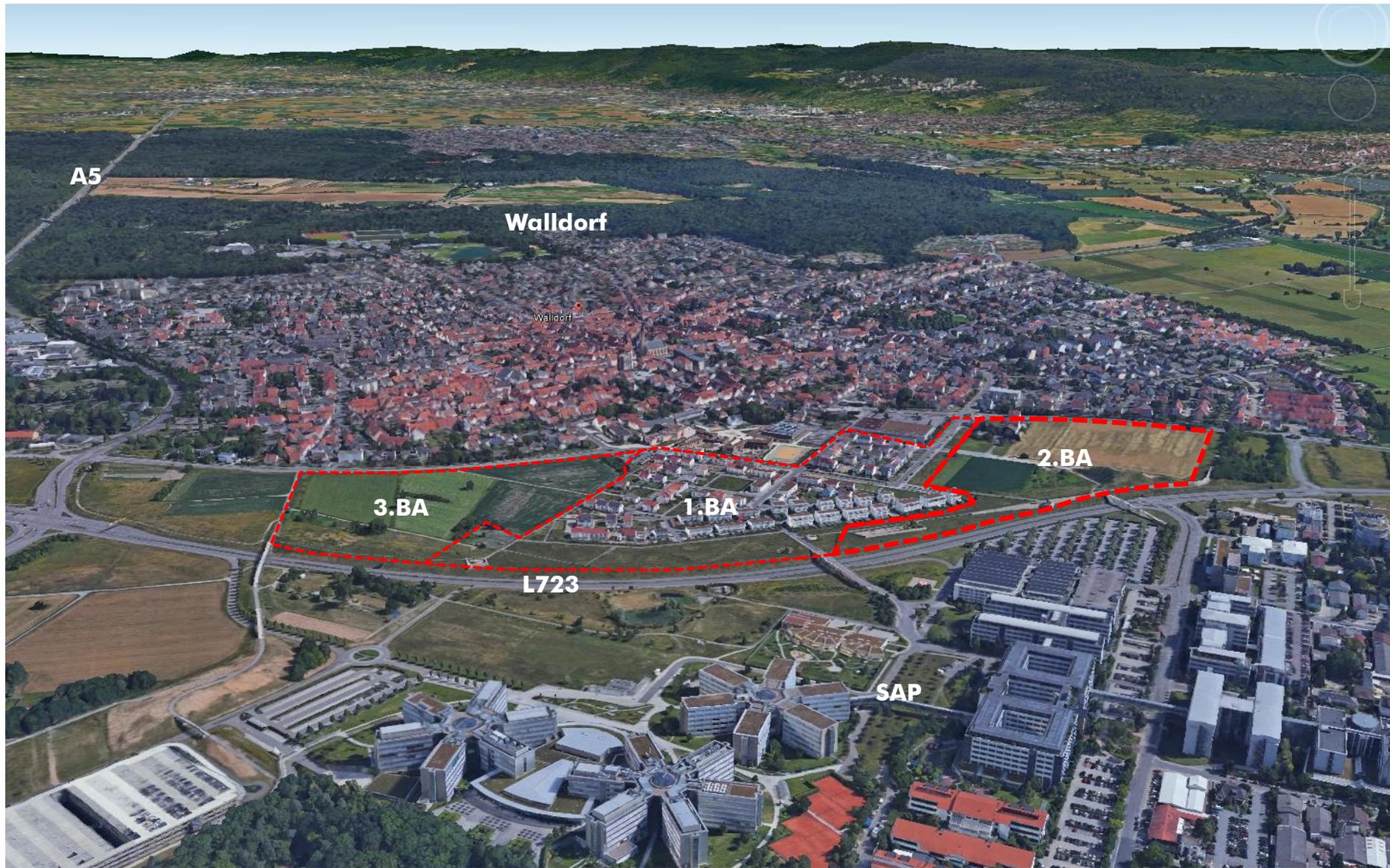


**„Walldorf – Süd, 2. Bauabschnitt“**  
**Informationen**  
**Bebauungsplanentwurf**

**„Wie entwickelt sich Walldorf-Süd weiter?“**



**Walldorf- Süd Gesamtgebiet**

**Walldorf- Süd 2. BA Grundlagen**

# Verfahrensschritte für den Bebauungsplan:

1. **Aufstellungsbeschluss 20.12.2016 (Planungsauftakt)**
2. **frühzeitige Behördenbeteiligung**
3. **frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
**Offenlage vom 13.02.- 17.03.2017**
4. **Entwurfsbearbeitung**
5. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
6. **Öffentliche Auslegung (förmliche Bürgerbeteiligung)**
7. **Prüfung der Anregungen**
8. **Satzungsbeschluss**
9. **Bekanntmachung (Rechtskraft)**

Weitere Schritte:

**Umlegungsverfahren** (Bildung der Grundstücke)

**Erschließungsplanung** und Ausschreibung der Erschließungsarbeiten

Ausführung der Erschließung (Bau Straßen und Infrastruktur)





**Gestaltungsplan Gesamtanlage von 2009**

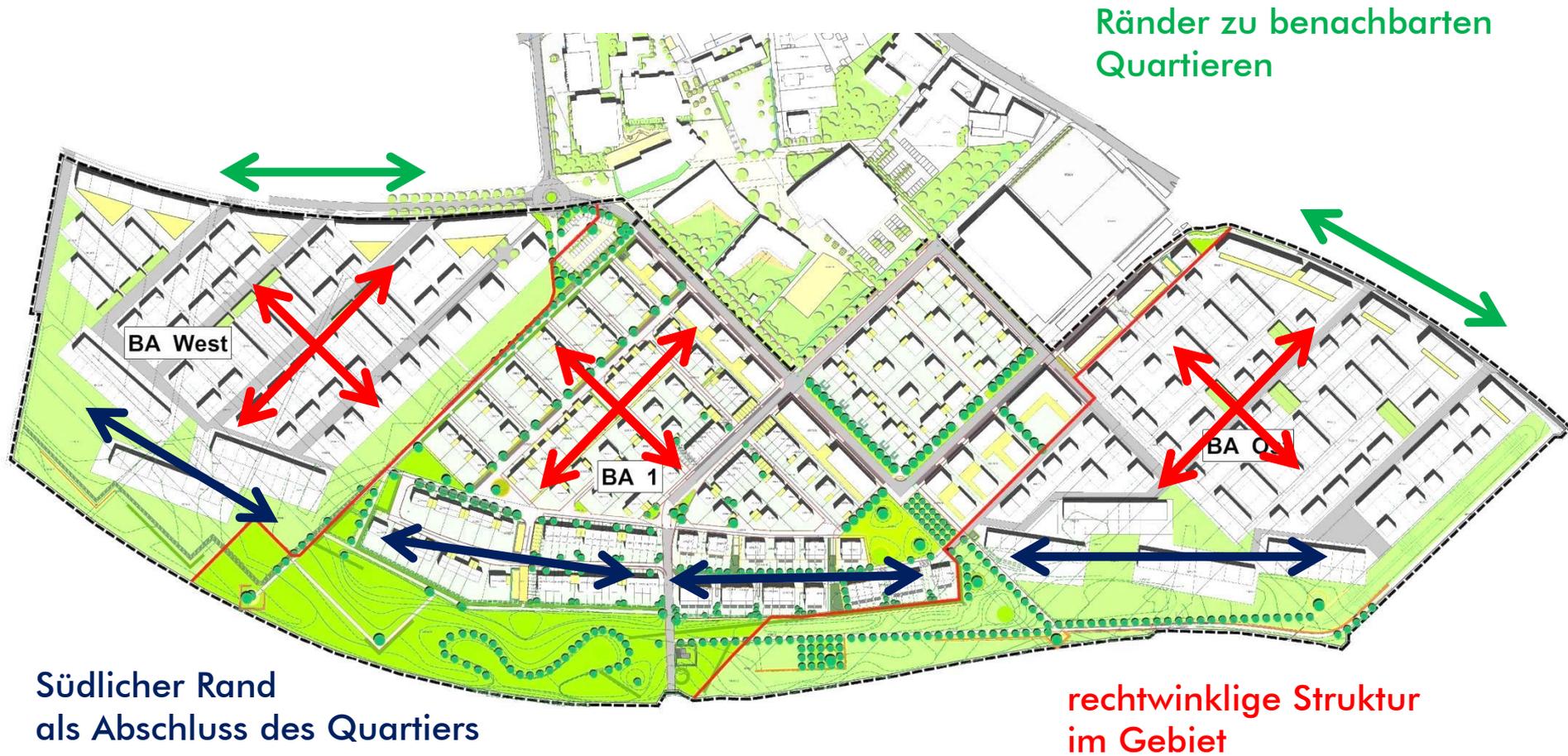
**Walldorf-Süd 2. BA Grundlagen**



**Luftbild mit Geltungsbereich**

**Walldorf-Süd 2. BA Grundlagen**

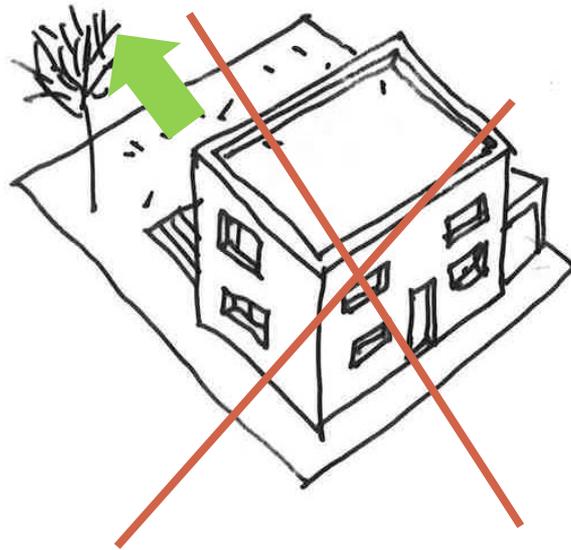
# Grundstrukturen in Walldorf-Süd



Südlicher Rand  
als Abschluss des Quartiers

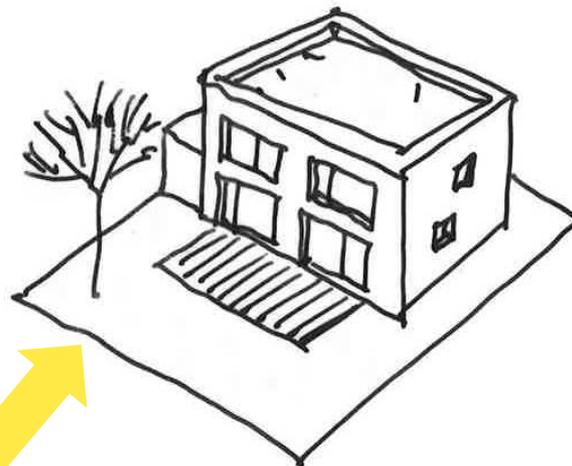
rechtwinklige Struktur  
im Gebiet

# Ausrichtung der Baukörper und Grundstücke für eine bessere solare Nutzung (Passivhaustauglichkeit)



1. BA mit wechselnden  
Ausrichtungen

Nordost-  
Ausrichtung und  
Südost-  
Ausrichtung



2. BA mit einheitlicher  
Ausrichtungen

Südwest-  
Ausrichtung  
oder  
Süd-Ausrichtung

## **Verkehrliche Aspekte:**

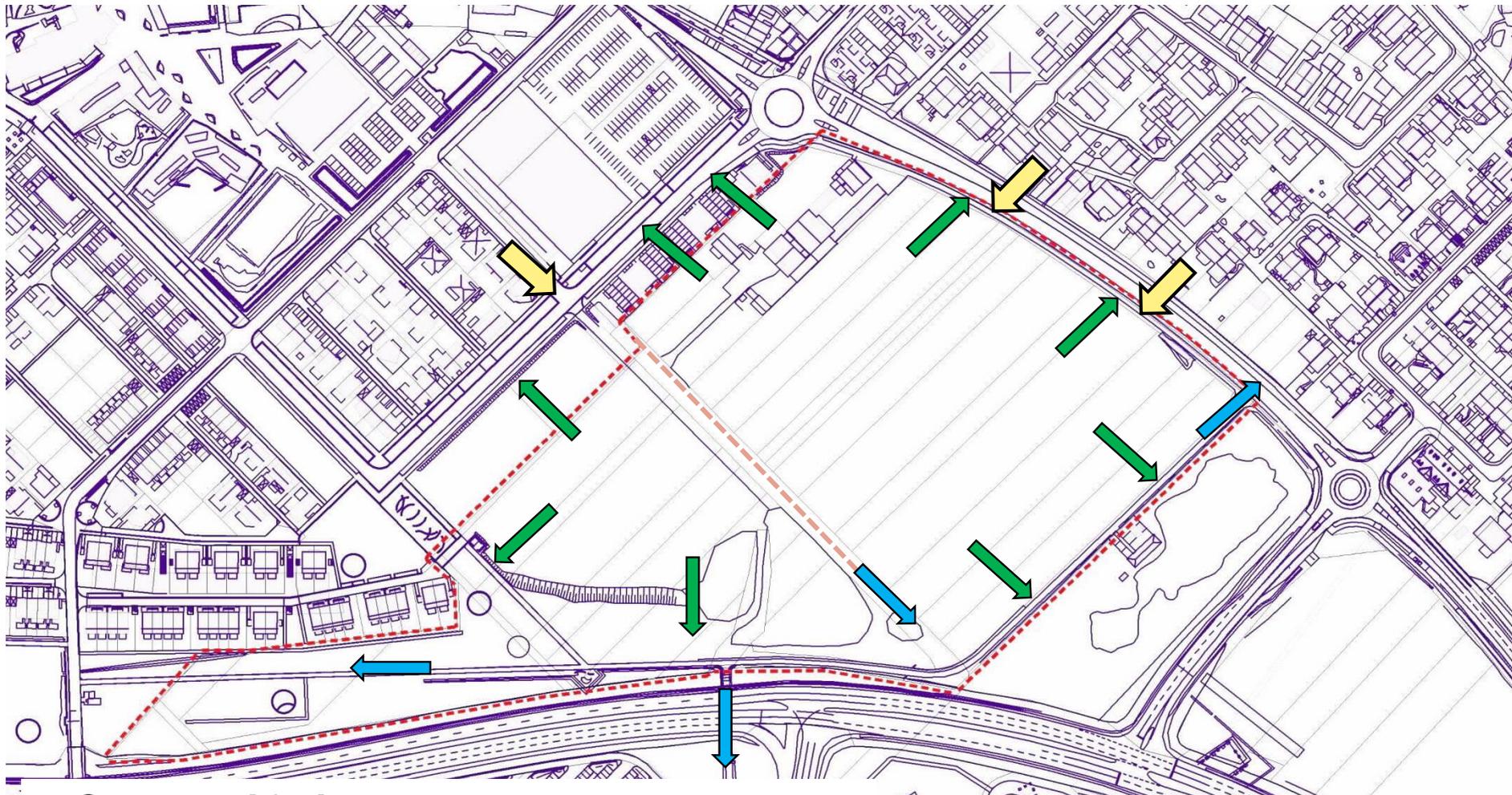
- keine zu langen geraden Straßenzüge
- Gliederung des Erschließungssystems
- keine Attraktivität für Abkürzungen oder Fahrten durchs Gebiet
- keine Anreize für zusätzliche Verkehre
- nur Ziel- und Quellverkehre der Bewohner
- keine Buslinien-Führung durchs Planungsgebiet



# Erschließungssystem

## Anknüpfungen motorisierter Verkehr

- Bürgermeister-Willinger-Straße mit Trasse Kleinfeldweg
- Wieslocher Straße zwei Anbindungen ins Quartier



## Fußwegeverbindungen

Anbindungen in alle Richtungen

## Radwegeverbindungen

Anbindung an Radnetz Südpark und Wieslocher Str.



## Bebauungsplan "Walldorf Süd, 2. Bauabschnitt" Flächenbilanz:

<b>Geltungsbereich</b>	<b>82.611 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<b>8,26 ha</b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>6.099 m<sup>2</sup></b>	<b>7,4 %</b>	<b>0,61 ha</b>
<b>Verkehrsflächen besond. Zweckbest.</b> Plätze, Fuß- und Radweg, Anliegerweg, Wohnstraße, Parken.	<b>9.053m<sup>2</sup></b>	<b>11,0 %</b>	<b>0,91 ha</b>
<b>Grünflächen</b> Südpark, Spielplatz, Innergebietliche, Versickerungsflächen Grünfläche, Kanalachse, Verkehrsgrün	<b>25.403 m<sup>2</sup></b>	<b>30,8 %</b>	<b>2,54 ha</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>34.322 m<sup>2</sup></b>	<b>41,5 %</b>	<b>3,43 ha</b>
<b>Mischgebiet</b>	<b>7.623 m<sup>2</sup></b>	<b>9,2 %</b>	<b>0,76 ha</b>
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>111 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,01 ha</b>

## Bilanz Zusammenfassung:

<b>Geltungsbereich</b>	<b>8,26 ha</b>	<b>100,0 %</b>	<b>82.611 m<sup>2</sup></b>
Verkehrsflächen inkl. Versorgung	1,53 ha	18,4 %	15.263 m <sup>2</sup>
Grünflächen	2,54 ha	30,8 %	25.403 m <sup>2</sup>
<b>Bauflächen (WA/MI)</b>	<b>4,19 ha</b>	<b>50,8 %</b>	<b>41.945 m<sup>2</sup></b>

MI 1
GRZ 0,5
Hinweis: III-IV
WH max. 9,0 m
WH max. 10,5 m
FH max. 15,0 m
FD bis 5°, PD 5-15° siehe örtliche Bauvorschriften

MI 2
GRZ 0,5
Hinweis: III
WH max. 10,5 m
-
FD bis 5° siehe örtliche Bauvorschriften

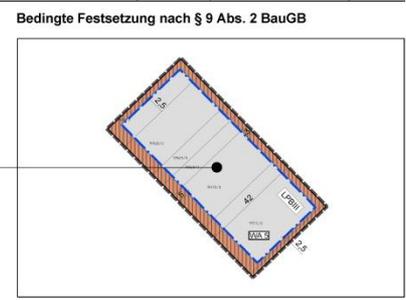
WA 1
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH max. 6,2 m
FH max. 9,5 m
O / siehe Planentwurf
SD / DN 25-35° Ausprägungen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen

WA 2
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH max. 6,2 m
FH max. 9,5 m
a / siehe Planentwurf
SD / DN 25-35° Ausprägungen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen

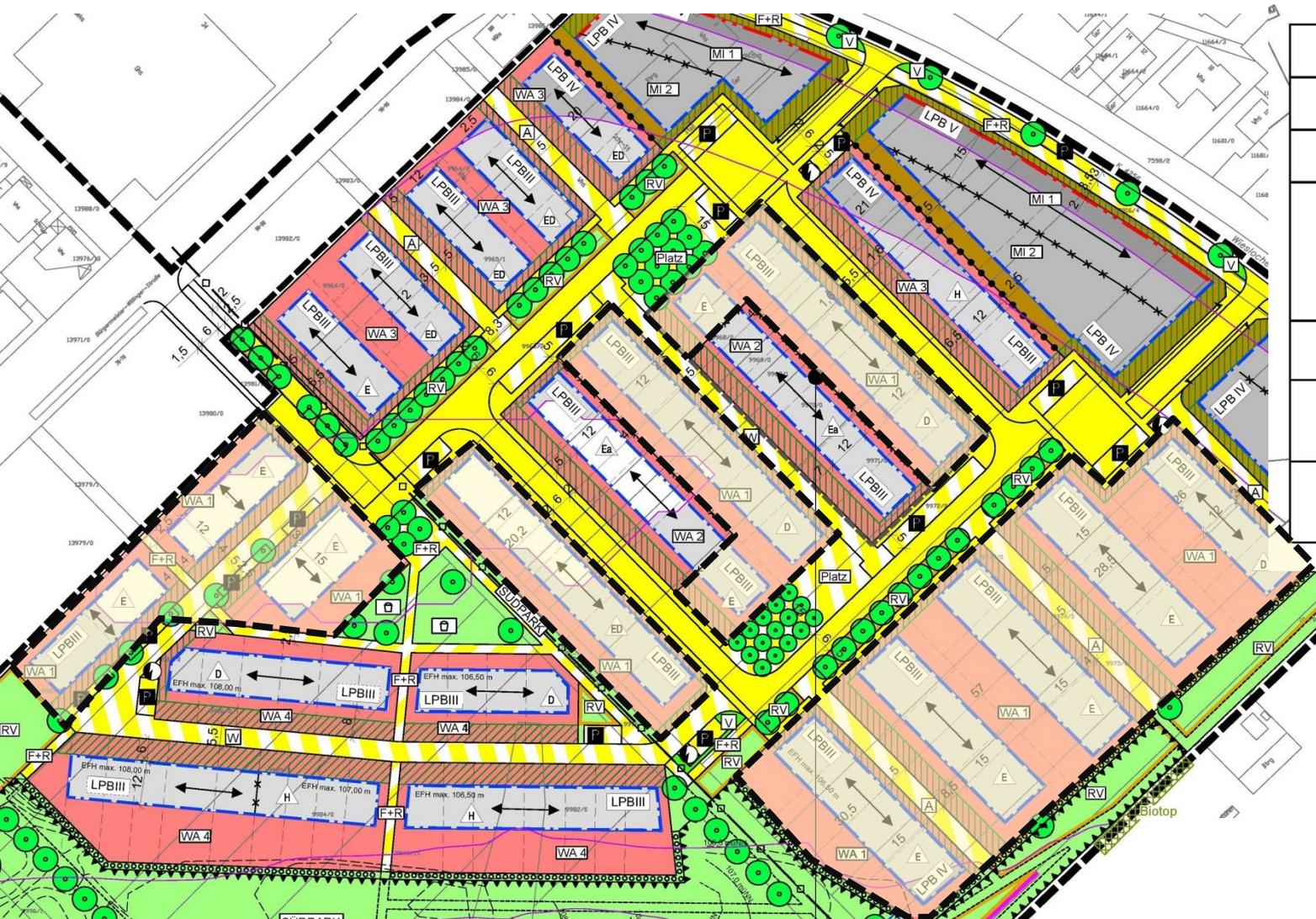
WA 3
GRZ 0,45
Hinweis: II
WH max. 6,2 m
FH max. 9,5 m
O / siehe Planentwurf
SD / DN 25-35° Ausprägungen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen

WA 4
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH max. 6,2 m
FH max. 9,5 m
O / siehe Planentwurf
SD / DN 25-35° Ausprägungen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe text. Festsetzungen

WA 5
GRZ 0,5
Hinweis: III
WH max. 10,5 m
O
FD bis 5° siehe örtliche Bauvorschriften



# 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1



WA 1
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH max. 6,2 m FH max. 9,5 m
O / siehe Planeintrag
SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen

**Auszüge aus dem Bebauungsplan  
"Walldorf - Süd, 2. Bauabschnitt"**

# **Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf)**

Nummerierungen beziehen sich auf die Gliederung der Textteile  
der Bauvorschriften

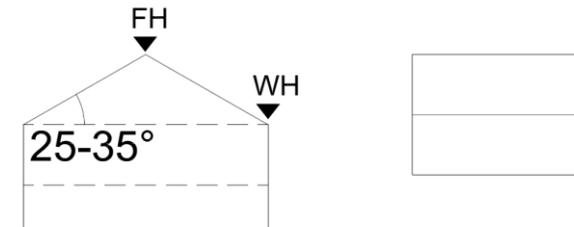
# 1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden

## 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1 bis 3

Zulässig sind für die Hauptgebäude **symmetrische Satteldächer** mit durchgehendem Hauptfirst und einer Dachneigung von  $25^\circ$  bis  $35^\circ$ .

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind alle Gebäude mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

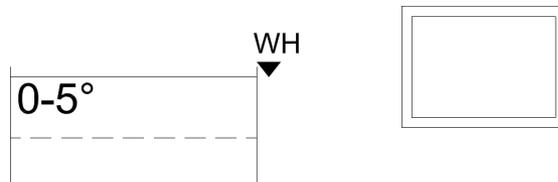
Satteldach



Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (1.2.2) eingehalten werden und sichergestellt wird, dass bei Doppelhäusern und Hausgruppen alle Gebäude mit der gleichen Dachform ausgeführt werden:

**Flachdächer** mit einer Dachneigung von  $0^\circ$  bis  $5^\circ$ , wenn sie begrünt werden (extensive Begrünung, Substratschicht mindestens 6 cm) oder zumindest zur Hälfte mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden. Brüstungen werden bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht angerechnet.

Flachdach



## 1.2 Dacheindeckung im Allgemeinen Wohngebiet

Die Dächer der Wohngebäude sind mit **rotonigen Dachsteinen oder -ziegeln** einzudecken oder als begrünte Dächer auszuführen. Die Dachgestaltung ist bei Doppel- und **Reihenhäusern/Hausgruppen** **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 Photovoltaik-elementen können diese zur Dacheindeckung zugelassen werden.

### 1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Querhäuser und Zwerchhäuser

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Quer- und Zwerchhäuser sind unzulässig.

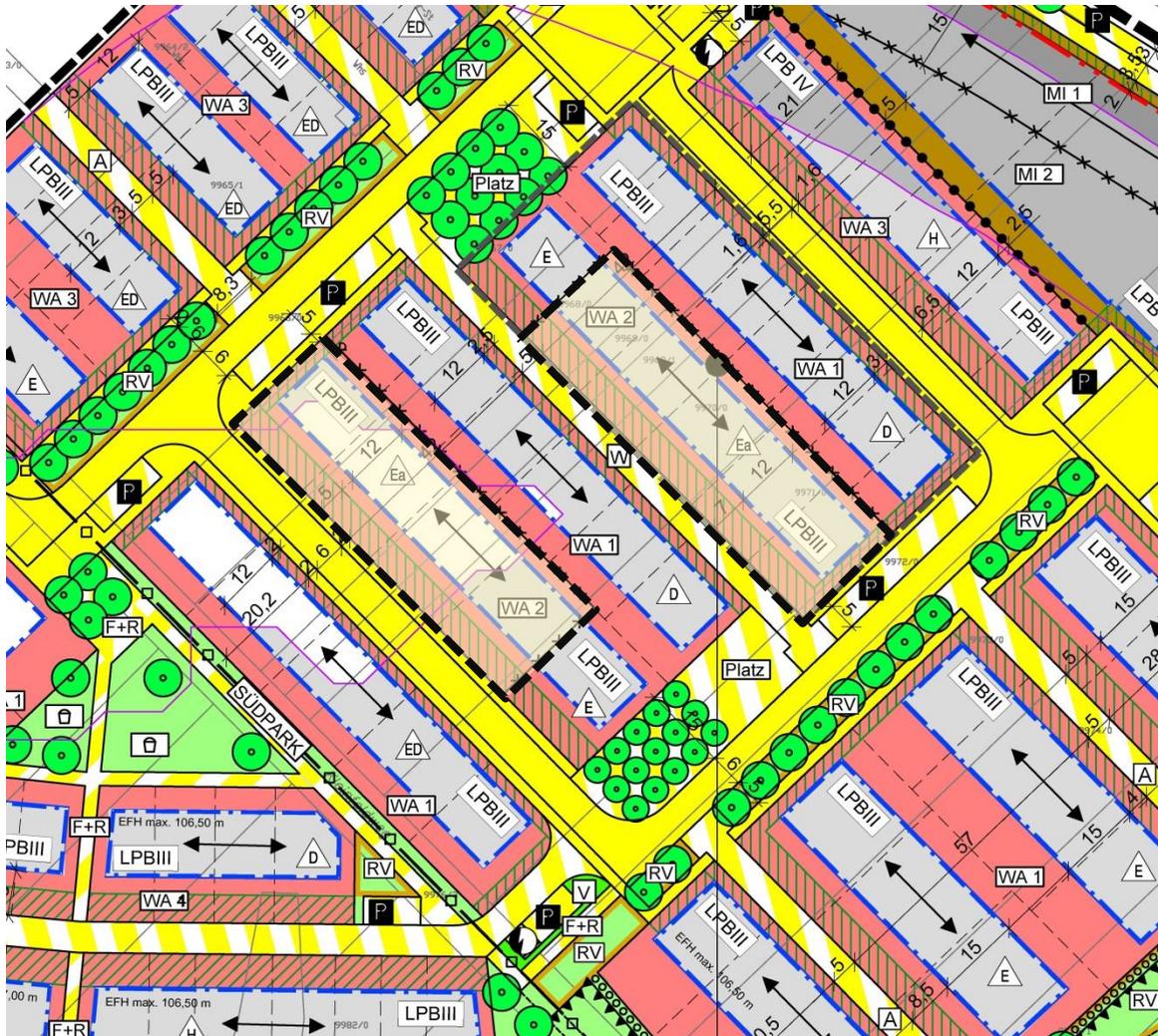
Dachaufbauten, Quer- und Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie bei Einzelhäusern max.  $1/3$ , bei Reihen- und Doppelhäusern maximal  $1/2$  der Fassadenlänge einnehmen und einen Abstand von 2 m vom Ortgang, 1 m vom First und 1,25 m von Haustrennwänden einhalten.

Auf einem Einzelhaus, Doppelhaus oder einer Hausgruppe können je Dachseite nur gleichartige Dachaufbauten oder Quer-/Zwerchhäuser 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**.

# 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 2



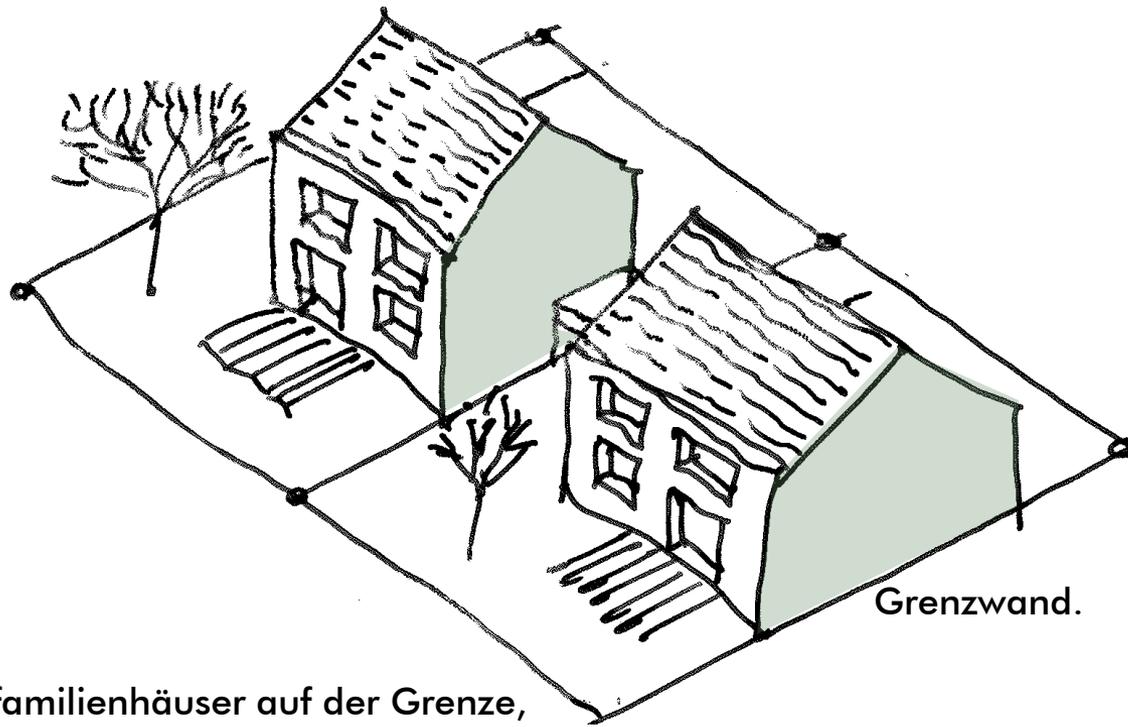
WA 2
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH <sub>max.</sub> 6,2 m FH <sub>max.</sub> 9,5 m
a / siehe Planeintrag
SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen

## Abweichende Bauweise:

Für Einzelhäuser ist in Teilflächen abweichende Bauweise festgesetzt; dort dürfen Einzelhäuser auch mit einseitiger Grenzbebauung (Ea) errichtet werden.

### Abweichende Bauweise:

Für Einzelhäuser ist in Teilflächen abweichende Bauweise festgesetzt; dort dürfen Einzelhäuser auch mit einseitiger Grenzbebauung (Ea) errichtet werden.



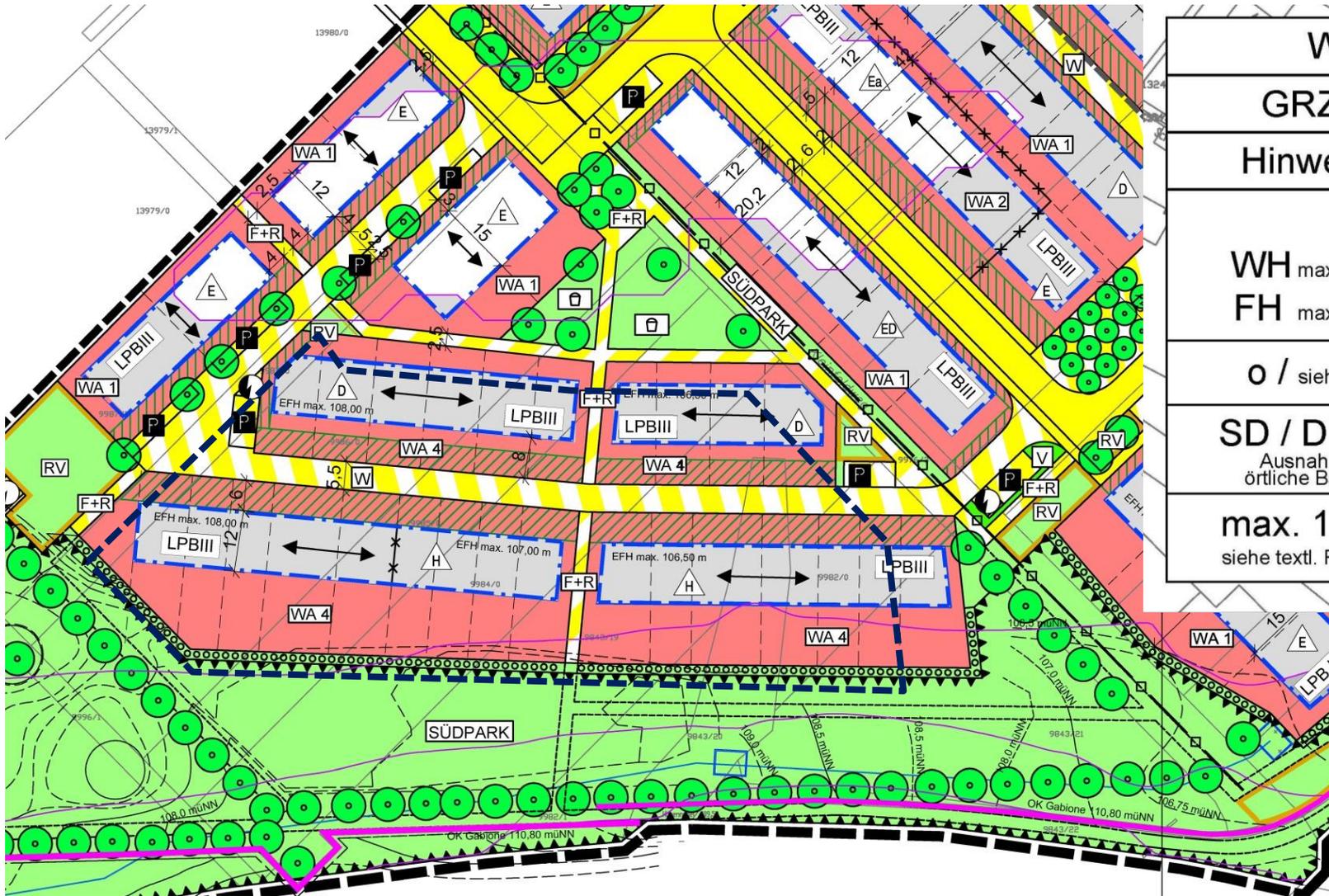
Einfamilienhäuser auf der Grenze,  
Einzelhäuser auf kleinerer Grundfläche möglich.

# 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 3



<b>WA 3</b>
<b>GRZ 0,45</b>
<b>Hinweis: II</b>
<b>WH max. 6,2 m</b> <b>FH max. 9,5 m</b>
<b>o / siehe Planeintrag</b>
<b>SD / DN 25-35°</b> Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften
<b>max. 1 - 2 WE</b> siehe textl. Festsetzungen

# 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 4 ("Mikados")

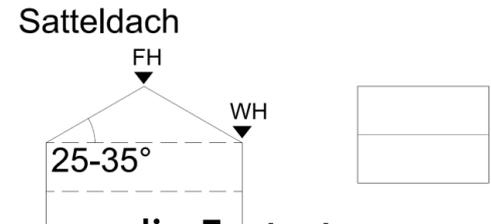


WA 4
GRZ 0,4
Hinweis: II
WH <sub>max.</sub> 6,2 m FH <sub>max.</sub> 9,5 m
o / siehe Planeintrag
SD / DN 25-35° Ausnahmen siehe örtliche Bauvorschriften
max. 1 - 2 WE siehe textl. Festsetzungen

# 1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden

## 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 4 ("Mikados")

Zulässig sind für die Hauptgebäude symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst und einer Dachneigung von  $25^\circ$  bis  $35^\circ$ . Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind alle Gebäude mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

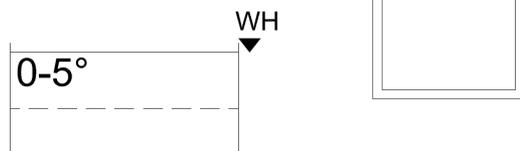


Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (1.2.2) eingehalten werden und sichergestellt wird, dass bei Doppelhäusern und Hausgruppen alle Gebäude mit der gleichen Dachform und Dachneigung ausgeführt werden:

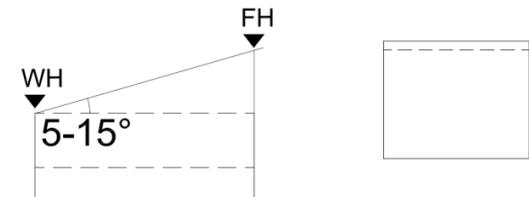
Flachdächer mit einer Dachneigung von  $0^\circ$  bis  $5^\circ$ , wenn sie begrünt werden (extensive Begrünung, Substratschicht mindestens 6 cm) oder zumindest zur Hälfte mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden. Brüstungen werden bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht angerechnet.

Pulldächer mit einer Dachneigung von  $5^\circ$  bis  $15^\circ$ ; die Neigung der Dachfläche ist nur in nördliche Richtungen von Nord bis Nordost zulässig.

Flachdach



Pulldach



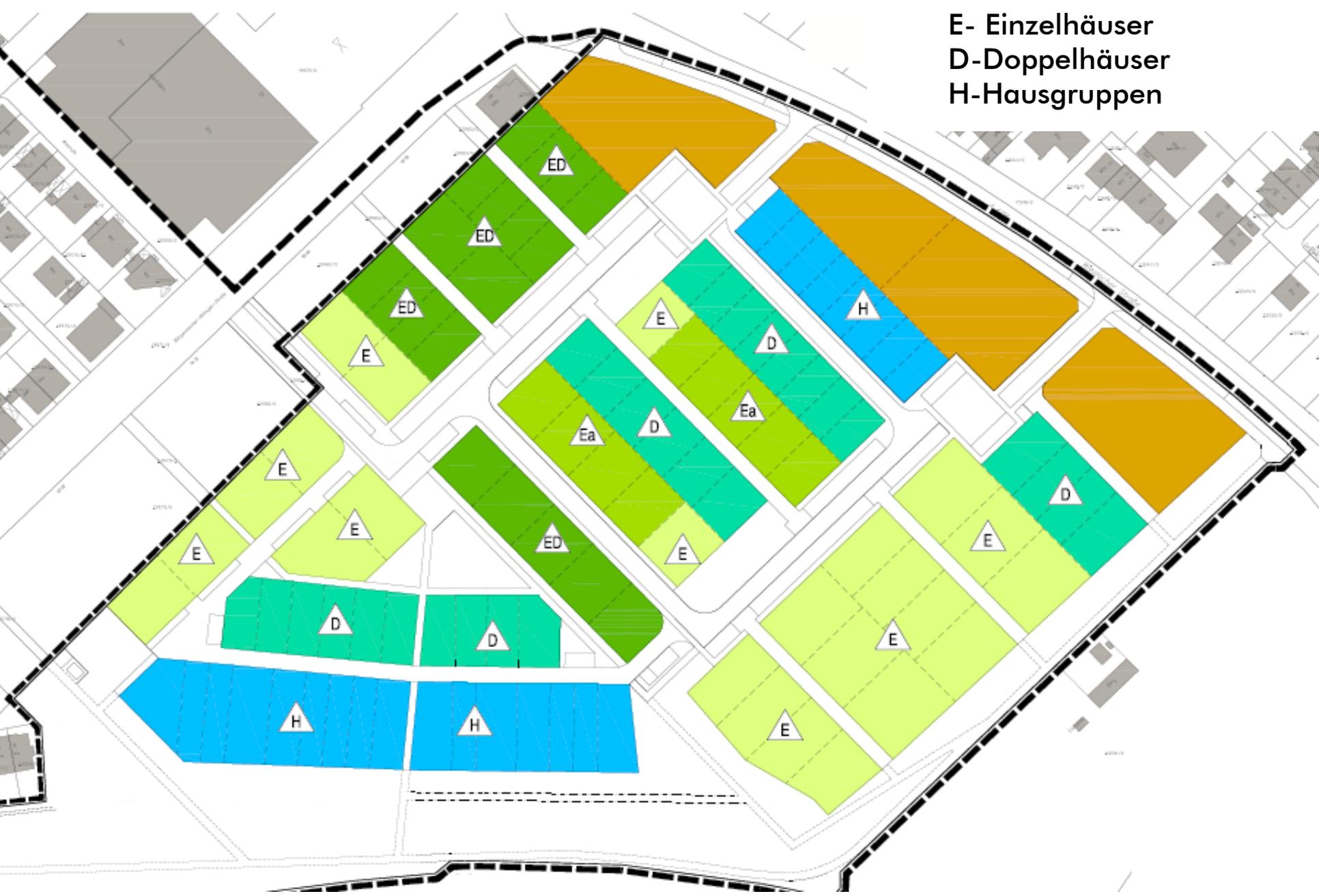
## 9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 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

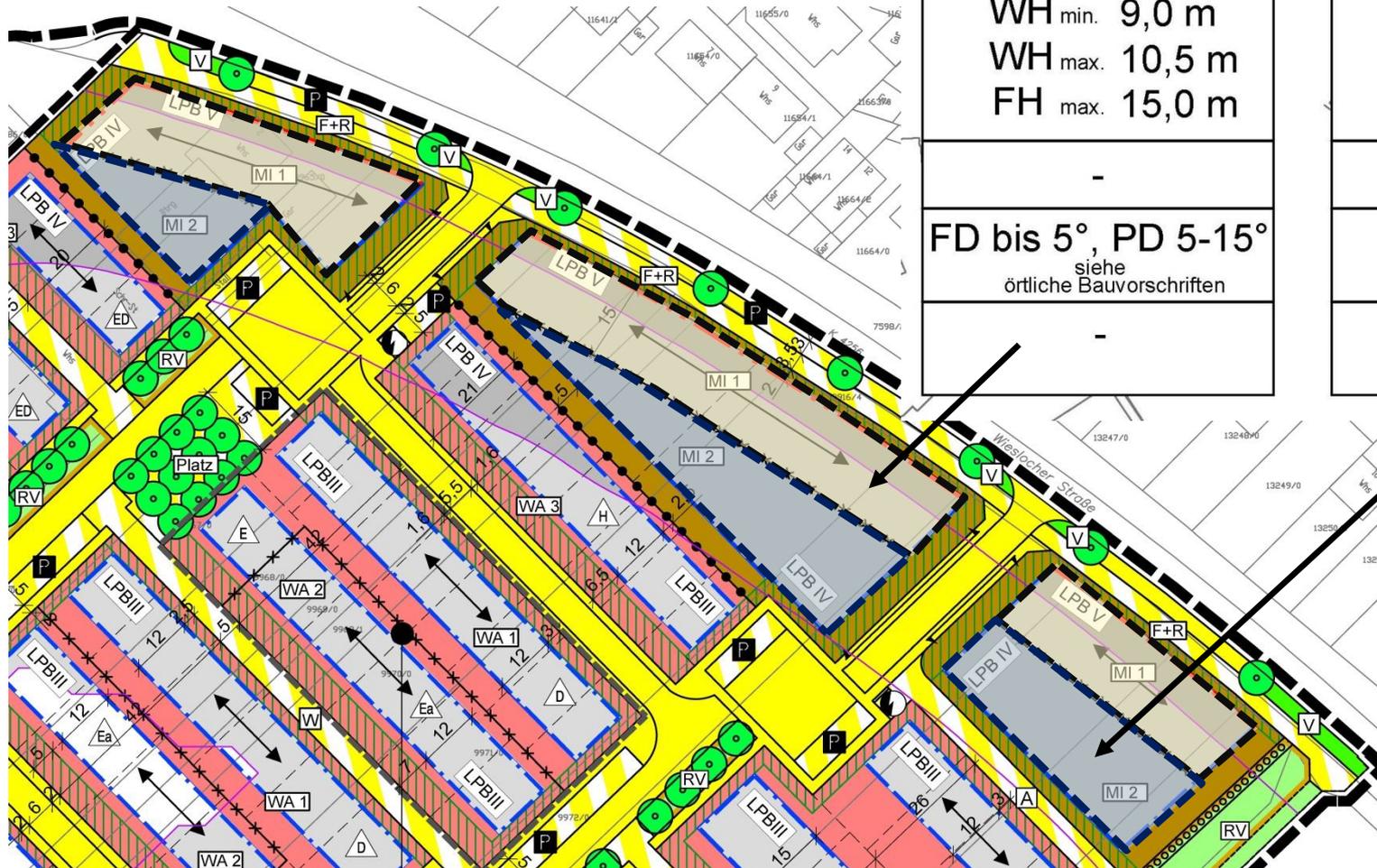
E- Einzelhäuser  
D-Doppelhäuser  
H-Hausgruppen



Übersicht Bauweise

Walldorf-Süd 2. BA B-Planentwurf

# 1.1.4 Mischgebiet MI 1 und Mischgebiet MI 2



MI 1
GRZ 0,5
Hinweis: III-IV
WH min. 9,0 m
WH max. 10,5 m
FH max. 15,0 m
-
FD bis 5°, PD 5-15° siehe örtliche Bauvorschriften
-

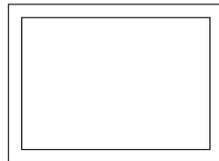
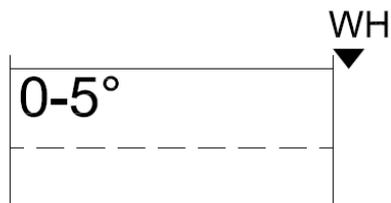
MI 2
GRZ 0,5
Hinweis: III
WH max. 10,5 m
-
FD bis 5° siehe örtliche Bauvorschriften
-

# 1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden

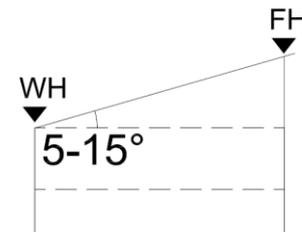
## 1.1.4 Mischgebiet MI 1

Zulässig sind für die Hauptgebäude Flachdächer bis  $5^\circ$  und Pultdächer mit einer Dachneigung von  $5^\circ$  bis  $15^\circ$ . Die Neigung der Dachfläche von Pultdächern ist nur in nördliche Richtungen von Nord bis Nordost zulässig. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszuführen und ist an mind. drei Seiten mind. 2 m und an der vierten Seite mind. 0,5 m von der Außenwand zurück zu versetzen. Die maximale Firsthöhe nach den Festsetzungen zur Gebäudehöhe (I.2.2) nicht überschritten werden.

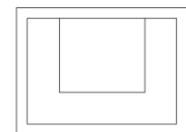
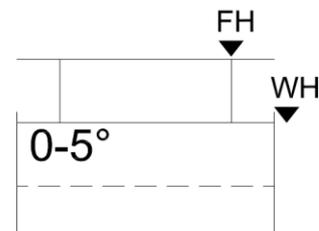
### Flachdach



### Pultdach



### Staffeldach

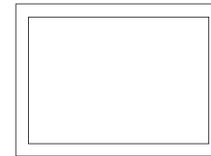


## 1.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden

### 1.1.3 Mischgebiet MI 2

Zulässig sind für die Hauptgebäude Flachdächer bis  $5^\circ$ . Die Flachdächer sind zumindest zur Hälfte zu begrünen (extensive Begrünung, Substratschicht mindestens 6 cm) oder mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zu überstellen. Brüstungen werden bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht angerechnet.

#### Flachdach



# 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

### Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

### Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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

# 1. Art der baulichen Nutzung

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

### Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke

### Nicht zulässig sind:

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

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 2. OG sind nur noch Wohnungen** zulässig.

## 16.5 Vorgartenbereiche

Entsprechend Planeintrag werden Vorgartenbereiche definiert, in denen bestimmte Regelungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen (I.8.) und Einfriedigungen (II.3.1 Örtliche Bauvorschriften) gelten.

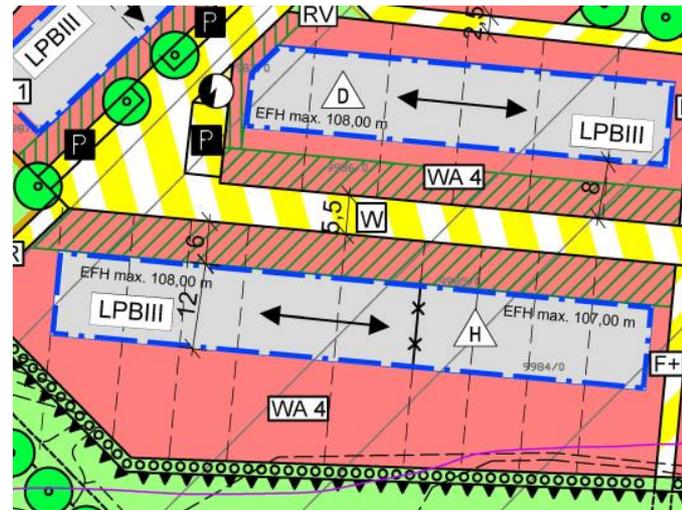


## 4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen je Baugrundstück für eine **Terrasse bis 20 m<sup>2</sup>** und **Lichtschächte bis 5 m<sup>2</sup>** überschritten werden.

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

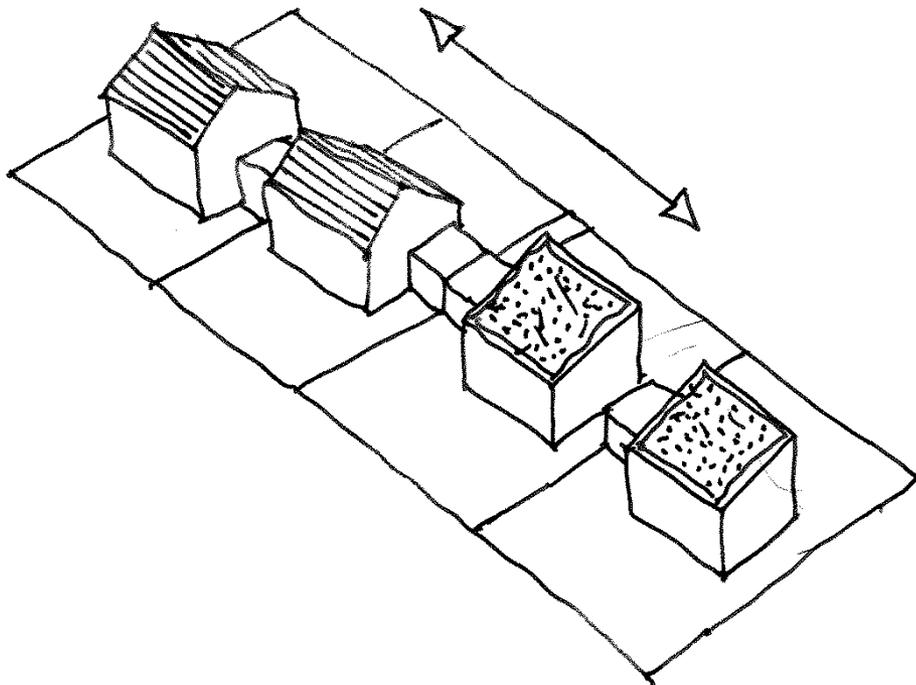


## 5. Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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.



## 8.2 Nebenanlagen

Im WA gilt: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb des festgesetzten Vorgartenbereichs ist **je Baugrundstück eine überdachte Nebenanlage** nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 5 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 3 m zulässig. Ausnahmsweise kann **eine weitere** überdachte Nebenanlage bis zu einer Grundfläche von 5 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 3 m zugelassen werden.

Bei Hausgruppen oder Grundstücken kleiner 200 m<sup>2</sup> und für überdachte Fahrradabstellanlagen kann **ausnahmsweise** eine der o.g. Nebenanlagen auch **im Vorgartenbereich** zugelassen werden.

Im WA und MI gilt: Überdachte Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Flächen aufweisen.



## 8.1 Stellplätze und Garagen

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

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür festgesetzten Flächen sind zulässig:

-nicht überdachte Stellplätze

+in den seitlichen Abstandsflächen

+im Vorgartenbereich entlang der der Erschließung des Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche... auf höchstens der halben Gebäudelänge (bei Reihenhäusern auf höchstens 2/3 der Gebäudelänge)

-überdachte Stellplätze und **Garagen in den seitlichen Abstandsflächen**

Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.



## 3.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der festgesetzten **Vorgartenbereiche** sind als offene Einfriedigungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzungen bis zu einer **Höhe von 0,8 m** zulässig.

Ist die zur Hauptanlage gehörige Terrasse vorgartenseitig mit einem Abstand von weniger als 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet, kann ausnahmsweise ein Sichtschutz mit einer Höhe von max. 2 m zugelassen werden.

**Sonstige Einfriedigungen** zu öffentlichen Flächen sind als offene Einfriedigungen **mit Heckenhinterpflanzung** (ohne Einflechtungen) bis zu einer **Höhe von 1,60 m** zulässig.



## 16.4 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf dem Baugrundstück ist vom Grundstückseigentümer je angefangene 300 m<sup>2</sup> **mindestens ein** standortgerechter heimischer **Obst- oder Laubbaum** anzupflanzen.





## 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.



### 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.



## 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.



## 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.



Beispiel



## 4. Zahl der Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

In Abhängigkeit von der Wohnungsgröße werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mindestens folgende Stellplatzzahlen gefordert:

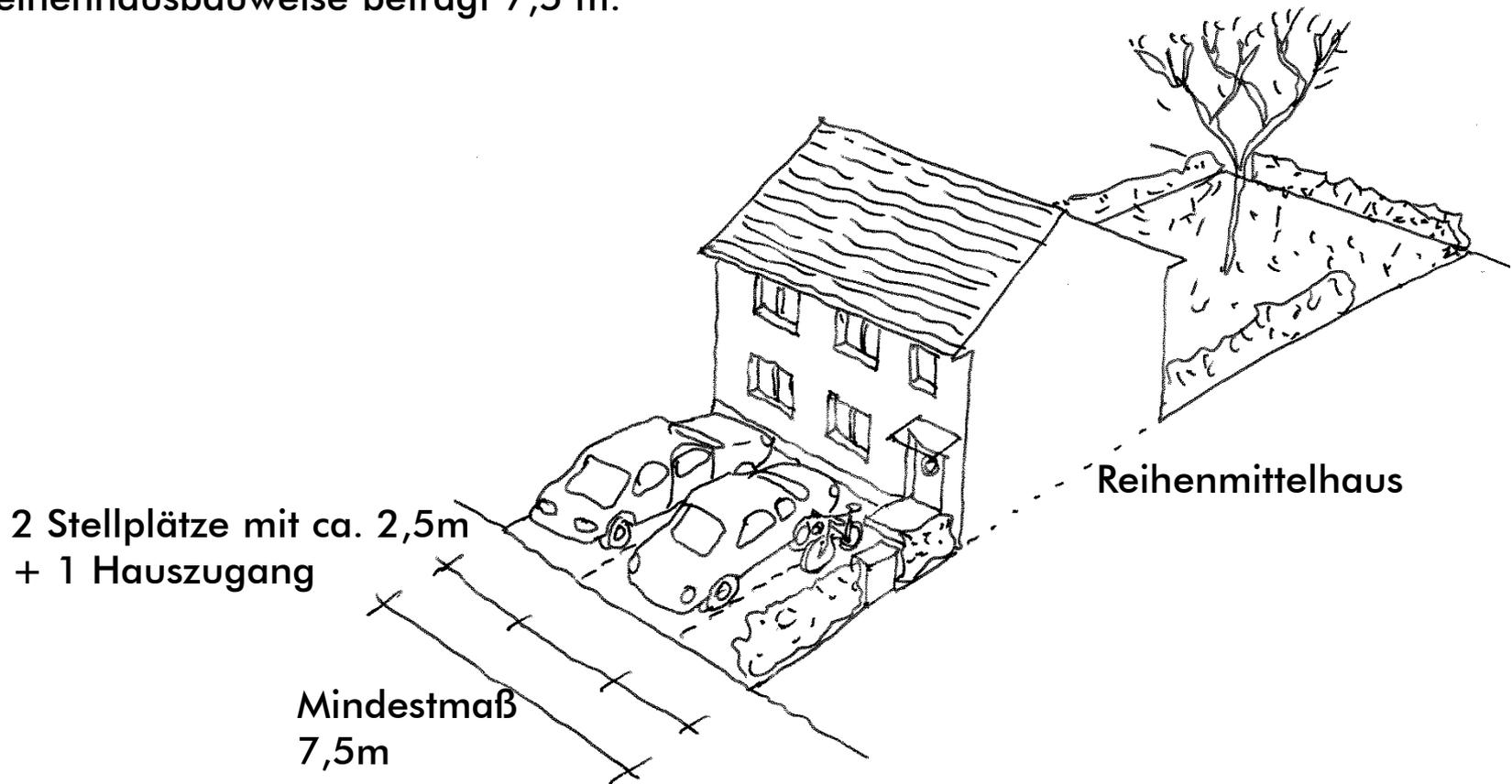
bis zu einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> mindestens 1 Stellplatz

für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit einer Größe von mehr als 50 m<sup>2</sup> mindestens **2 Stellplätze** und für

die Hauptwohnung in Familienhäusern als Einzelhaus, Reihenhaus oder Doppelhaushälfte mindestens **2 Stellplätze**.

## 7. Mindestbreite von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestbreite von Baugrundstücken für eine Bebauung mit Hausgruppen in Reihenhausbauweise beträgt 7,5 m.





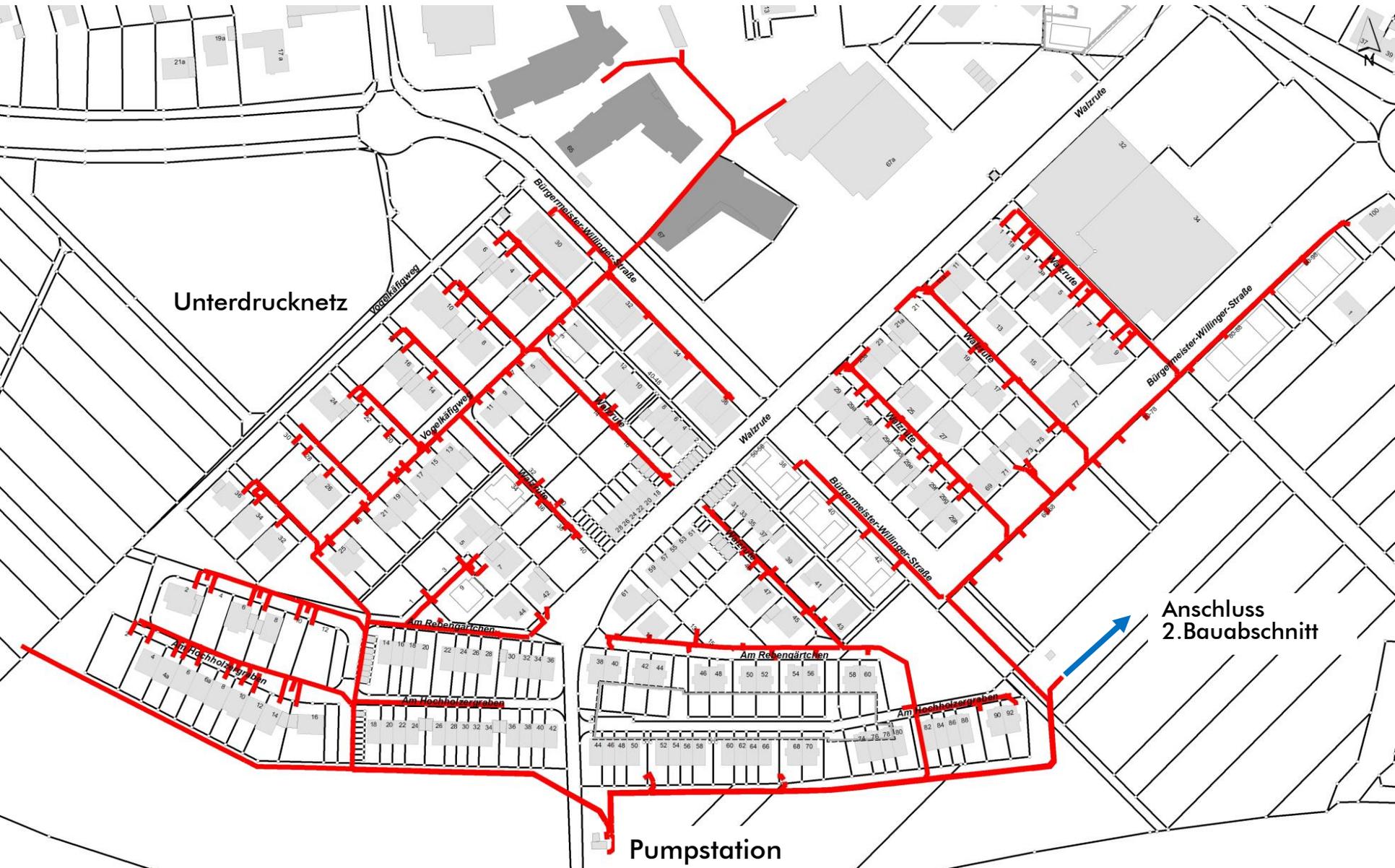
**Bebauungsplan Entwurf 2016**

**Walldorf-Süd 2. BA B-Planentwurf**





# Leitungssystem 1. Bauabschnitt



**Vakuumentwässerung**

**Waldorf-Süd 2. BA Fachplanung**



**Skizze Teilbereich**