

Ämliche Bekantmachungen der Stadt Mörfelden-Walldorf



Betr.: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 81 „Kindertagesstätte und Wohnen Waldstraße“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf hat in ihrer Sitzung am 28. März 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 81 „Kindertagesstätte und Wohnen Waldstraße“ gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umwelprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Walldorf, Flur 2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 483/3 und 228/4 als Baugrundstück sowie Teile des Flurstücks 228/2 als Straßenverkehrsfläche. Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 81 beträgt insgesamt ca. 2.103 m², davon entfallen ca.1.798 m² auf das Baugrundstück. Maßgeblich ist die Darstellung im beigefügten Übersichtsplan, in dem die gestrichelte Linie die Lage des Geltungsbereiches darstellt.

Die Planungsziele und Zwecke des Bebauungsplanes werden wie folgt definiert:

- Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte inklusive Außenfläche sowie zur Entwicklung zusätzlicher Wohneinheiten in den Obergeschossen geschaffen werden.
- Aufgrund der Lage an der Ecke Waldstraße/ Flughafenstraße gegenüber einem kleinen städtischen Platz mit Parken und Bushaltestelle müssen städtebauliche, gestalterische und funktionale Belange bei der Planung berücksichtigt werden.
- Es sollen u. a. Festsetzungen getroffen werden zu
 - Art und zum Maß der Nutzung,
 - sowie Festsetzungen zum klimagerechten Bauen, z. B energetischen Standards, zur solare Baupflicht, zu Fassaden-, Dachbegrünung und Bepflanzungen,
 - Versickerung, Speicherung und Verwendung anfallenden Niederschlagswassers, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Die ursprüngliche und mit dem Bebauungsplan Nr. 14.1 „formulierten Planungsziele und Nutzungen „Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung der sozialen Zwecken dienenden Nutzungen (Gb 1)“ sowie „Verkehrsfläche - öffentliche Parkfläche“ sollen hinsichtlich der neuen Nutzungen, wo erforderlich, angepasst werden.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf für die Dauer von zehn Arbeitstagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Mörfelden und im Rathaus Walldorf zur Einsicht für jede Person

ausgelegt. Der Beschlusstext und der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können
in der Zeit vom Montag 22.05.2023
bis einschließlich inklusive Montag 05.06.2023

in den beiden Rathäusern, sowie auf der Homepage der Stadt unter dem Link:

<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/> eingesehen werden.

Die Auslegung erfolgt

- im Rathaus Mörfelden - Stadtplanungs- und Bauamt - Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss im Flur vor dem Raum 120 sowie

- im Rathaus Walldorf - Stadtbüro Walldorf -, Flughafen-straße 37, Erdgeschoss

zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden von

Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag 08:30 - 12:00 Uhr, sowie Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr.

Mörfelden-Walldorf, der 12.05.2023

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

**Thomas Winkler
Bürgermeister**

Anlage:
Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich

