



Bauhufe	Art der Nutzung	Max. Zahl der Vollgeschosse	Max. Höhe	Max. Anzahl der Wohneinheiten
A	WR/N	b	1	0,4
B	WR/N	b	2	2 WE
C	WR/N	b	2	2 WE
D	WR/N	b	2	2 WE

- ### FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
WR/N REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
(a. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 1.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTWERT (§ 16(3) und § 19 BauNVO)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTWERT (WERT ALS BEISPIEL)
I ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTWERT (§ 16(3) Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20(1) BauNVO)
II ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ZWANGS (§ 16(3) Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20(1) BauNVO)
2 WE MAXIMALE WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE ZULASSIG (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
- BAUWEISE, ÜBERSICHTSBARE GRUNDSTÜCKSFACHE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO)
s GESOSSENE BAUWEISE (§ 23(1) BauNVO)
b SEKONDSRE BAUWEISE (§ 23(4) BauNVO)
(S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 3.1)
BAUGRENZE (§ 23(1) und (3) BauNVO)
BAULINIE (§ 23(1) und (2) BauNVO)
HAUPTSTREICHUNG (§ 9(1) Nr. 7 BauGB)
ÜBERSICHTSBARE GRUNDSTÜCKSFACHE/FLÄCHE FÜR FLACHDÄCHER (§ 23(1) Nr. 2 BauNVO)
ÜBERSICHTSBARE GRUNDSTÜCKSFACHE/FLÄCHE FÜR WALDDÄCHER UND/ODER FLACHDÄCHER (§ 23(1) Nr. 2 BauNVO)
ÜBERSICHTSBARE GRUNDSTÜCKSFACHE/FLÄCHE FÜR SÄTTELDÄCHER, WALDDÄCHER UND/ODER FLACHDÄCHER (§ 23(1) Nr. 2 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
STRASSENVERKEHRSLÄCHE
VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWISCHENBESTIMMUNG HER: WOHNSSTRASSE
FUSS- UND RADWEG
HER: FUSS- UND RADWEG
VERKEHRSELEKTIERENDES GRÜN ALS BESTANDTEIL DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
OFF. OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWISCHENBESTIMMUNG
ALTBÄUMESTAND
SPELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR WASSERSORGENS- UND ABFALLETSORGENS-ANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG**
(§ 9(1) Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)
ZWISCHENBESTIMMUNG
ELEKTROTRAT (TRANSFORMATORSTATION)
- PLANLICHEN, NUTZUNGSRICHLEITUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERHAUEN, ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT**
(§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
ANWENDUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
ANWENDUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SOKSTÄUEN (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
ALTBÄUMESTAND (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 11.2)
ALTBÄUMESTAND ENTLANG B44 (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 11.3)
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
GRUNDSTÜCKSGRENZLINIEN (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 11.1)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN
ERHALT VON BÄUMEN
ERHALT VON STRÄUCHERN UND HEIDEN
- SOKSTÄUEN PLANZEICHEN**
GRNZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9(1) BauGB)
ANWENDUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9(6) BauGB)
ZUORDNUNGSZEICHEN ZUR FESTESETZUNG VON ART DER NUTZUNG, BAUWEISE, ZAHLE DER VOLLESGESOSSE, DRZ. 9(2) UND ANZAHE DER WOHNEINHEITEN
ABGRENZUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER ZUORDNUNGSZEICHEN - SOWEIT NICHT DURCH OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE ERFOLGT
FLÄCHE FÜR FLACHDÄCHER NUR FLACHDÄCHER ZULASSIG (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 13.1.1)
FLÄCHE FÜR WALDDÄCHER UND FLACHDÄCHER, WALDDÄCHER UND/ODER FLACHDÄCHER ZULASSIG (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 13.1.1)
FLÄCHE FÜR SÄTTELDÄCHER, WALDDÄCHER ODER FLACHDÄCHER, SÄTTELDÄCHER ODER WALDDÄCHER UND/ODER FLACHDÄCHER ZULASSIG (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 13.1.1)
PULTDACH ALS AUSNAHME ZULASSIG (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 13.1.1)
ABGRENZUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTESETZTER DACHFORMEN (BEM. ZAHLE DER VOLLESGESOSSE BEI KETTENHAUSEBÄUUNG)
GEMEINSAME FIRSTLINIE FÜR PULTDÄCHER (S. TEXTILHE FESTESETZUNG NR. 13.1.2)
ZONE FÜR WINTERGÄRTE (S. TEXTILHE FESTESETZUNGEN NR. 4.1 und 13.4)
ANWENDUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBEN- UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9(1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
ZWISCHENBESTIMMUNG
GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
OS1 GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
Tg TEFGARAGE
TRENNUNG ZWISCHEN BAUGRENZE UND BAULINIE
ANWENDUNG DER FLÄCHEN, BE DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VERHÄLTHNISSE ERFOLGLOS SIND (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
DARSTELLUNGEN IM BESTAND
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BESTEHENDE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMERN
282.1 VERMESSUNGSPUNKT
487 FLURSTÜCKNUMMERN

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde gemäß § 2(1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Morfelden-Walldorf am 13.12.1994 beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 12.01.1995 ortsüblich bekanntgegeben.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB - die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Anhörung - erfolgte in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 17.12.1994 sowie einer öffentlichen Auslegung vom 08.12.1994 bis einschließlich 18.01.1995.

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB vom 02.12.1994 bis einschließlich 31.01.1995 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Morfelden-Walldorf den Bebauungsplan als Entwurf und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB. Diese Beschlüsse erfolgten am 08.07.1997.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.07.1997. Die gemäß § 3(2) und § 4(1) BauGB zu beauftragende Vorarbeiten von der Auslegung beabsichtigt. Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3(2) BauGB vom 07.08.1997 bis einschließlich 08.09.1997.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Morfelden-Walldorf hat den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Bebauungsplan mit Begründung am 09.12.1997 beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 09.12.1997 als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB wurde durchgeführt. Die Vertretung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Vertagung vom 28. April 1998
AZ: V 32.2 - 61 d 04/01 - Walldorf 6 - Regierungsgremium Darmstadt
im Auftrag gez. Friedrich

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 07.05.98 ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan rechtsverbindlich.

Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB zu genehmigen Einseitig im Rathaus der Stadt Morfelden-Walldorf, Vörsenstraße 8, Zimmer 106, 108 und 110 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Baubestimmungen und gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB sowie § 87 SGG von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Morfelden-Walldorf am 09.12.1997 als Satzung beschlossen worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

(Stand Juli 1997)
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2535), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3448)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 409)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WobauEG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 846) geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 409)
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1990 (GVBl. I 1990, S. 655) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 10.03.1967 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 1993 (BGBl. I S. 1459)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 19.09.1990 (GVBl. I S. 309, I S. 681A-17), zuletzt geändert durch Art. 49 des 1. Gesetzes zur Rechts- und Verfahrensvereinfachung vom 15.07.1997 (GVBl. I S. 234)
- Hessisches Wassergesetz in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 131), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. I S. 364)

ÜBERSICHTSPLAN

STADT MORFELDEN - WALLDORF

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "TREBURER OBERWALD"

NOVEMBER 1997

0 10 20 30 50m

M 1:1000

(DK-2)2 1524/02 dt. 13.11.1997

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Mothildenplatz 9 64283 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 Telefax (06151)995027

Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Katasternachweis übereinstimmen.
Groß-Gerau, den 12.01.98
Der Landrat des Kreises Groß-Gerau
-Katasteramt-
im Auftrag
Zühm

