

Legende

- Nachrichtliche Übernahmen bzw. Hinweise**
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer, z.B. Nr. 602 innerhalb der Flur
 - vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. Hs. Nr. 25
- Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Einrichtungen und Anlagen:
- Schule
- Kirche oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen (Heimathaus)

Tabelle zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform/Dachneigung sowie Höhenbeschränkungen in den einzelnen Plangebiet

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Geschosshöhe ^{1,2}		Bauweise ³		Dachform ³		Dachneigung ³		Traufhöhe (TH) max. (m)		Firsthöhe (FH) max. (m)	
	GRZ	GFZ	An der Straße	Hinterer Bebauung	An der Straße	Hinterer Bebauung	An der Straße	Hinterer Bebauung	An der Straße	Hinterer Bebauung	An der Straße	Hinterer Bebauung	An der Straße	Hinterer Bebauung
WA 1	0,4	0,8	II	I	a	a	S	D (F)	40°-50°	15°-30° (0°-15°)	7,5	4,5	12,5	7,5
WA 2	0,5	0,9	II	I	a	a	S	D (F)	40°-50°	15°-30° (0°-15°)	7,5	4,5	12,5	7,5
WA 3	0,5	1,0	II	I	a	a	S	D (F)	40°-50°	15°-30° (0°-15°)	7,5	4,5	12,5	7,5
MI 1	0,6	0,9	II	I	a	a	S	D (F)	40°-50°	15°-30° (0°-15°)	7,5	4,5	12,5	7,5
MI 2	0,6	1,1	II	I	a	a	S	D (F)	40°-50°	15°-30° (0°-15°)	7,5	4,5	12,5	7,5
MI 3	0,8	2,0	II	I	a	a	D (F) (M)	(F)	30°-50° (15°) (70°)	0°-15°	10,0	4,5	14,5 (19,5)	5,5
Gb 1	0,4	0,6	II		o			D (F)						
Gb 2	0,4	0,8	II		o			D (F)						
Gb 3	0,6	1,1	II		a			D (F)						

^{1,1} Die jeweilige Ziffer dient der Zuordnung weiterer, unterschiedlicher Festsetzungen in der Tabelle.
² Einzel festsetzungen zu Geschosshöhen und Bauweise siehe auch Plan und textliche Festsetzungen.
³ Dachformen (Erläuterung der Tabelle):
 S = Satteldach
 D = Giebeliges Dach als Sattel-, Putt- oder Walmdach
 F = Flachdach
 M = Mansarddach

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (siehe auch Tabelle)

Grundflächenzahl (Höchstwert) z.B. GRZ = 0,6

Geschosflächenzahl (Höchstwert) z.B. GFZ = 1,1

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

Eingeschossige Gebäude

Maximal zweigeschossige Gebäude

Zweigeschossige Gebäude

Geschosshöhe zwingend

Dreigeschossige Gebäude

Geschosshöhe zwingend

Abgrenzung der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung, soweit sie nicht mit der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche oder des Geltungsbereiches zusammenfällt

Hinweis auf gleiche Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Ausrichtung der Gebäude (Hauptfächrichtung) und Bauweisen

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Abweichende Bauweisen (§ 22 (4) BauNVO)
- Geschlossene Bauweise für je eine Hausgruppe mit Einzeihäusern
- Offene Bauweise mit einseitigem Grenzbaufeld überliegend so bebauten Grundstücken
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet (MI)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf (Gb)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Ausrichtung der Gebäude (Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfächrichtung) - nur in Pfeilrichtung zulässig
- Flächen für private Stellplätze (§ 9 (1) BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO)
- Verkehrs- und Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 11, 12 u. 14. und (6) BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielfeld

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Fläche 1 (Ziffer dient der näheren Zuordnung der Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Fläche 5 (Ziffer dient der näheren Zuordnung der Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen)
- Zu erhaltende Gehölzgruppe
- Zu erhaltender Baum
- Naturdenkmal (nachrichtl. Übernahme nach § 9 (6) BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1), Nr. 24 und § 5 (5) Nr. 1 und (6) BauGB)
- Geltungsbereich für zusätzliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

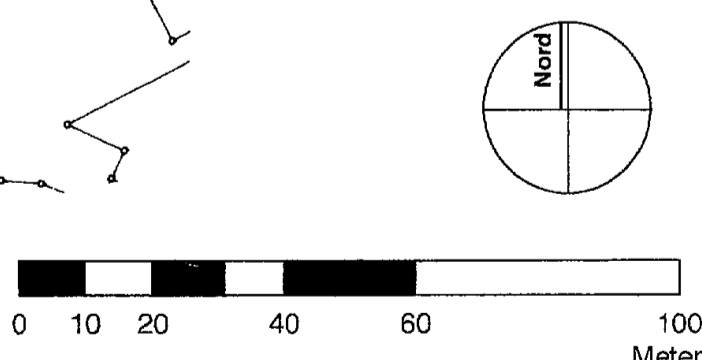


Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
- Maßnahmenrecht zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1967 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Hessische Bauordnung (HBO 93) in der Fassung vom 20.12.1993, (GVBl. I S. 361)
- Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 01.01.1981, (GVBl. I S. 66), geändert durch Gesetz vom 06.03.1985, (GVBl. I S. 57)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG) in der Fassung vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1990 (GVBl. I S. 197)

Genehmigungsverfahren

- I. Aufstellungsbeschluss**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.10.95 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.06.95 ortsblich bekanntgemacht.
 Mörfelden-Walldorf, den 09.09.95
B. Heug
 Bürgermeister
- II. Bürgerbeteiligung**
 Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch:
 öffentliche Erörterung und Anhörung im Rahmen einer Bürgerversammlung am 06.11.95
 Mörfelden-Walldorf, den 09.09.95
B. Heug
 Bürgermeister
- III. Öffentliche Anhörung**
 Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.09. bis 18.10.96 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 12.09.96 ortsblich bekanntgemacht.
 Mörfelden-Walldorf, den 27.08.01
B. Heug
 Bürgermeister
- IV. Satzungsbeschluss**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung am 27.08.01 beschlossen.
 Mörfelden-Walldorf, den 27.08.01
B. Heug
 Bürgermeister
- V. Genehmigungs- / Zustimmungserklärung der Kreisverwaltung Regenerungspräsidium Darmstadt**
 Verfügung vom 17. Dez 2001
 Az.: II 31-2-61d 02/b1-22
- VI. Inkrafttreten**
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.01.02 ortsblich bekanntgemacht worden, mit Hinweis auf Ort und Dauer der Einsichtnahme.
 Mörfelden-Walldorf, den 17.01.02
B. Heug
 Bürgermeister
- VII. Übereinstimmungsvermerk**
 Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
 Mörfelden-Walldorf, den 17.01.02
B. Heug
 Bürgermeister



Stadt Mörfelden-Walldorf
 Bebauungsplan "Waldorf-Mitte"

Teil I: Zeichnerische Festsetzungen Maßstab 1 : 1000

PROJEKTPLAN
 ARCHITEKTUR UND STADTGESTALTUNG
 Dipl.-Ing. Wolfgang Männchen
 Architekt

Fertigstellung: September 1996
 Änderung / Ergänzung: März 1997

Heilmannstraße 34
 60439 Frankfurt am Main
 Tel. 069-58 35 42, Fax 069-58 10 95