

Festsetzungstabelle

Dachform:
Die zulässigen Dachformen für Hauptgebäude werden per Planschrieb innerhalb der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Wenn per Planschrieb keine Dachform festgesetzt ist, so gelten die in der Nutzungstabelle festgesetzten Dachformen des jeweiligen Bereichs. Wenn zwei Dachformen festgesetzt sind, so sind beide Dachformen zulässig.
Es wird auf die textlichen Festsetzungen 1.1 "Dachform" und 1.2 "Dachneigung" verwiesen.

Bereich	GH max	AH max	GRZ	GFZ	Geschossigkeit	Bauweise	Dachform und -neigung
1a	10,5	7,5	0,4	0,7	I	E	SD: 30° - 45°
1b	7,5	4,5	0,4	0,7	I	E	SD: 30° - 45°
1c	10,5	7,5	0,4	0,7	II	a1	SD: 30° - 45°
2a	10,5	7,5	0,4	0,7	II	D	SD: 30° - 45°
2b	7,5	4,5	0,4	0,7	I	D	SD: 30° - 45°
2c	10,5	7,5	0,4	0,7	II	a2	SD: 30° - 45°
3a	10,5	7,5	0,4	0,7	II	ED	SD: 30° - 45°
3b	7,5	4,5	0,4	0,7	I	ED	SD: 30° - 45°
3c	7,5	4,5	0,4	0,7	I	a3	SD: 30° - 45°
4	13,5	10,5	0,4	1,0	III	E	SD / WD: 25° - 35°
5	13,5	10,5	0,4	1,0	III	a5	SD / WD: 25° - 35°
6	10,5	7,5	0,4	1,0	II	a5	SD: 30° - 45°
7	10,5	7,5	0,4	0,7	II	e	SD / WD: 30° - 45°
8	20,0	18,0	0,4	1,2		FD bis 15°	
9	10,5	7,5	0,4	0,7	E	SD / WD: 15° - 40°	
10	10,5	7,5	0,4	0,7	E	SD / PD: 25° - 35°	
11	7,5	4,5	0,4	0,7	I	a4	SD: 30° - 45°

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 - Grmax = 10,5 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
 - AHmax = 7,5 m Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - D Nur Doppelhäuser zulässig
 - a1-a5 Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - b = 13 m Maximale Gesamtbreite = 13 m (Siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.3)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlage

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Einrichtungen und Anlagen
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Kindertagesstätte
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Elektrizität (Transformatorstation)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
- Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)**
- Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Strüchern
 - Vorgartenzone
 - Garten
- Erhaltung von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB)**
- Erhaltung von Blumen

- Sonstige Planzeichen**
- Umgestaltung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung von Baugebieten und/oder des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweisen
- Bebauungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- SD Satteldach 30°-45° (Zahl als Beispiel)
 - MD Mansarddach
 - WD Walmdach (Zahl als Beispiel)
 - FD Flach geneigtes Dach
 - PD Pultdach

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Mörfelden-Walldorf, den 18.10.2017

Heinz-Peter Becker, Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

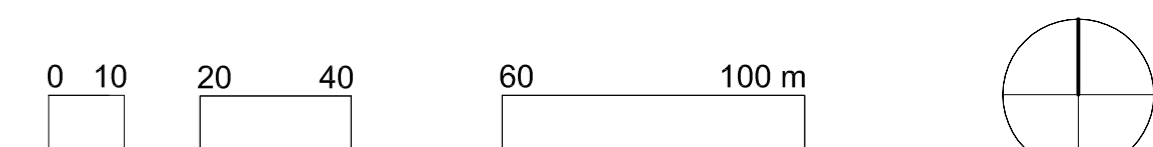
Mörfelden-Walldorf, den 19.10.2017

Heinz-Peter Becker, Bürgermeister

Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Walldorf

**Bebauungsplan Nr. 30
"Walldorf Nord"**

Planteil 1/2
Der Plananteil 1/2 ist nur in Verbindung mit Plananteil 2/2 gültig.



September 2017

M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsguppeDA.de