



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Sonstige Planzeichen
Hinweis

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
1.1 Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen M1N (§ 9 BauNVO)
1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen im Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.3 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEN 1 (§ 9 BauNVO)
1.4 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEN 2 (§ 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Abwechslung Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
6.1 Fläche für Maßnahmen „1“
6.2 Fläche für Maßnahmen „2“
6.3 Vorbereitende Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen „1“ und „2“
6.4 Monitoring
6.5 Oberflächenbefestigung
6.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.7 Grundstücksänderung „1“
6.8 Grundstücksänderung „2“
6.9 Werbeanlagen
6.10 Eintrindungen
6.11 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
6.12 Hinweise und Empfehlungen
6.13 Lärmschutz
6.14 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
6.15 Sträucher
6.16 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
6.17 Fläche für Maßnahmen „1“

Textliche Festsetzungen

- 6.2 Fläche für Maßnahmen „2“
6.3 Vorbereitende Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen „1“ und „2“
6.4 Monitoring
6.5 Oberflächenbefestigung
6.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.7 Grundstücksänderung „1“
6.8 Grundstücksänderung „2“
6.9 Werbeanlagen
6.10 Eintrindungen
6.11 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
6.12 Hinweise und Empfehlungen
6.13 Lärmschutz
6.14 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
6.15 Sträucher
6.16 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
6.17 Fläche für Maßnahmen „1“

Textliche Festsetzungen

- 13.2 Lärmschutzbereich des Frankfurter Flughafens
14. Bodenkennlinie (20 HDSchG)
15. Altlasten
16. Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt/Main gemäß § 12 LuftVG
17. Schutzmaßnahmen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
18. Hinweise zum Eisenbahnbetrieb
19. Artenempfehlungen

Rechtsgrundlagen

Table listing legal references and dates: - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), - Bauplanungsverordnung (BauplanVO) i. d. F. vom 22.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.2012 (BGBl. I S. 221), - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.05.2013 (BGBl. I S. 1482), - Gesetz über Unterirdische und Landschaftspflege (Bundesunterirdischenschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.05.2013 (BGBl. I S. 1482), - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.04.2013 (BGBl. I S. 734), - Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWVG) i. d. F. vom 14.12.2010 (BGBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.12.2012 (BGBl. I S. 221), - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch BkV vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1574), - Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPfG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch 08.04.2013 (BGBl. I S. 734), - Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 282, 270), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)

Verfahren

Table detailing the planning process: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 'Gewerbegebiet Walldorf-Nord - An der Brücke' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.05.2007, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 14.06.2007, Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 08.05.2008, Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 20.05.2008, Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung bis 06.06.2008, Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet am 09.05.2008, Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 BauGB und Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 28 'Gewerbegebiet Walldorf-Nord - An der Brücke' durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.06.2012, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet am 12.07.2012, Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.07.2012, Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.07.2012 bis 24.08.2012, Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.11.2013, Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis 15.11.2013, Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 'Gewerbegebiet Walldorf-Nord - An der Brücke' als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HKO durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.04.2014, Aufstellung: Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt, Morfelden-Walldorf, den 14.5.2014, Heinz-Peter Becker, Bürgermeister, Morfelden-Walldorf, den 15.5.2014, Heinz-Peter Becker, Bürgermeister, Morfelden-Walldorf, den 15.5.2014, Heinz-Peter Becker, Bürgermeister, Morfelden-Walldorf, den 15.5.2014, Heinz-Peter Becker, Bürgermeister

Stadt Morfelden-Walldorf
Bebauungsplan Nr. 28
"Gewerbegebiet Walldorf-Nord - An der Brücke"