

STADT WALLDORF

LANDKRS. GROSS-GERAU · REGBEZ. DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ V. 23.6.1960

Walldorf - Ost

1. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR** = REINES WOHNGEBIET
- GE** = GEWERBEGEBIET
- MI** = MISCHGEBIET
- O** = OFFENE BAUWEISE
- g** = GESCHLOSSENE BAUWEISE
- RÖMISCHE ZAHLEN: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BEISPIEL: I = 1 Geschoss als Höchstgrenze (IV) = 4 Geschosse zwingend
- BEI VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNGEN IST DER WINKEL ANGEGBEN (z.Bsp. 35°)
- GRZ** = GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- TRANSFORMATORSTATION
- FLÄCHE F.D. GEMEINBEDARF

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE GESONDERTEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS ANLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN. MINDESTGRÖSSE DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE MUSS MINDESTENS 400qm BETRAGEN.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist nach der Strasse und nach hinten soweit erforderlich durch Baugrenzen oder Baulinien begrenzt. Soweit keine Baulinien oder -grenzen auf den Grundstücken festgesetzt sind, gilt die gesamte Fläche als überbaubar.

Bei Bauwerken die in einer nicht überbaubaren Fläche liegen, sind lediglich Instandsetzungsarbeiten zulässig.

In „WA“-Gebieten sind Ausnahmen gem. BauNutz.V. § 40c) nur für Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

In „WA“- und „MI“-Gebieten können die Höchstwerte des Abs. 1 des § 17 d) BauNutz.V. überschritten werden, da das betreffende Gebiet bereits überwiegend bebaut ist, städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, und sonstige öffentl. Belange nicht entgegenstehen.

In der Jourdan-Allee ist eine 3-4-Gesch. Bebauung in offener oder geschlossener Bauweise zulässig, wenn die Nachbarn einverstanden sind und der Anbau gesichert wird.

Kniestöcke sind nicht zulässig. Ausnahmsweise kann ein Kniestock bis 30 cm zugelassen werden, wenn dieser mit der Decke konstruktiv verbunden ist.

Die Oberkante der Decke über dem Kellergeschoss darf nicht höher als 1,00 m über dem Bordstein der angrenzenden Strasse liegen.

Garagen müssen im gesamten Geltungsbereich so angeordnet werden, dass sie mindestens 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Hintergebäude dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans eine max. Höhe von 4,50 m für o.k. Bauwerk bezogen auf den Bordstein vor der Liegenschaft nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können bis zu 2 Garagen auch im Bereich zwischen den rückwärtigen Baugrenzen angeordnet werden, wenn eine andere Stellung nach der vorhandenen oder geplanten Bebauung nicht möglich ist.

NACHRICHTLICH: DAS BAUGEBIET LIEGT IN SEINER GESAMTEN AUSDEHNUNG IM BEREICH DER BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG NACH DEM LÜFTFAHRTGESETZ. DANACH IST EINE BEBAUUNG ZULASSIG BIS +125,00 m U.N.N.

Gem. Walldorf
Flur 3 Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Groß-Gerau gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Groß-Gerau, den 6. März 1970
Katasteramt
im Auftrag

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN AM: 20.12.69 / 14.6.71 <i>Winn</i> BÜRGERMEISTER	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM: 13.3.1971 <i>Winn</i> BÜRGERMEISTER
BEARBEITET VOM BAUAMT DER STADT WALLDORF 20.7.70 / 1.6.71 <i>Coulandin</i> LEITER DES STADTBAUAMTES	GENEHMIGT MIT AUSNAHME DER VON UMWANDLUNG V3-61d 04/01-W-(4) 18.4.1972 gez.: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
NACH DER ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN U. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE OFFENDELEGAT IN D. ZEIT VOM: 26.7.1971 BIS 27.8.1971 <i>Winn</i> BÜRGERMEISTER	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM: 23.5 BIS 23.6.1972 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 5.5.1972 ORTSÜBLICH DURCH AUSAHANG BEKANNTGEMACHT WORDEN <i>Winn</i> BÜRGERMEISTER