



Kennzeichnung als Fläche mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
 Der Geltungsbereich des Plangebietes wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
 Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Kapitel III der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- MIN** Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - GEN1** Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3)
 - GEN2** Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.4)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - GHmax = 16,00 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen
 - F+R Fuß- und Radweg
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität (Transformatorstation)
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Gasleitung, unterirdisch mit beidseitigem 3 m breitem Schutzstreifen
 - Kabelschutzrohranlage, unterirdisch mit beidseitigem 1 m breitem Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
 - Fläche für Maßnahme "1"
 - Fläche für Maßnahme "2"
 - CEP Continuous ecological function (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen s. textliche Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.3)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Grundstücksrandeingrünung "1"
 - Grundstücksrandeingrünung "2"
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 9 Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Maßnahmenflächen
- Hinweis**
- Grenzen Verdachtsflächen Altablagerungen und Altstandorte (teilweise aufgehoben)

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

