



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung. Includes symbols for building types, green spaces, and other planning markers with their corresponding legal references.

Rechtsgrundlagen. Lists various laws and regulations such as BauGB, BauNVO, and other municipal codes relevant to the plan.

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 und 4 BauNVO)
2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)
2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 BauNVO)
2.4 Maximal zulässige Außenwandhöhe und Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.5 Technische Aufbauten
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. v. m. Nr. 14 BauGB)
5.1 Artenschutzmaßnahmen
5.2 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung
5.3 Vermeidung von Vogelschlag
5.4 Oberflächenebefestigung
5.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
6. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.1 Grundstücksbegrünung
7.2 Dachbegrünung
7.3 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen
8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
9. Dachgestaltung
10. Staffelfgeschoss
III. Wasserrechtliche Festsetzung gemäß § 37 Abs. 4 HWG
IV. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
11. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind
12. Trinkwasserschutzzone
13. Bodendenkmäler
14. Bodenschutz und Altlasten
15. Kampfmittel
16. Versickerung
17. Grundwasser
18. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen
19. Artenschutz
20. Erneuerbare Energien
21. Verschattung der Stellplätze
22. Fassaden- und Oberflächengestaltung
VII. Artenempfehlungen
1. Laubbäume
1.1 Laubbäume I. Ordnung
1.2 Laubbäume II. Ordnung

- 15. Kampfmittel
16. Versickerung
17. Grundwasser
18. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen
19. Artenschutz
20. Erneuerbare Energien
21. Verschattung der Stellplätze
22. Fassaden- und Oberflächengestaltung
VII. Artenempfehlungen
1. Laubbäume
1.1 Laubbäume I. Ordnung
1.2 Laubbäume II. Ordnung

- Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus intermedia 'Bropowers'
Sorbus latifolia 'Henk Vink'
Tilia americana
Tilia haryana
Toona sinensis
Ulmus Columnella
Ulmus Lobel, Cluisid od. Columnella
Zelkova serrata 'Green Vase'
Eberesche
Mehlbere
schmal Kronige Mehlbeere
Breitblättrige Mehlbeere
Amerikanische Linde
Henrys Linde
Chinesischer Surenbaum
Säulen-Ulme
schmal Kronige Ulme
Zelkove
Französischer Ahorn
Italienischer Ahorn
Kornelkirsche
Apfel-Dorn
Örweide
Blumenesche
Blasenbaum
Kobushi-Magnolie
Zierpflaue
Echte Mispel
Eisenholzbaum
Scharlach Kirsche
Zierkirschen
Thüringische Mehlbeere
Japanische Eberesche
Mongolische Linde
Echte Felsenbirne
Gemeine Berberitze
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Pflaferhütchen
Gewöhnlicher Liguster
Immergrüner Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Wein-Rose
Ohr-Weide
Sal-Weide
Purpur-Weide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
Steinquendel
Bergsteinkraut
Felsen-Steinkraut
Perikörbchen
Katzenpfötchen
Astlose Grassilie
Schaumkraut
Zwerg-Grasnelke
Gemeines Zittrgras
Berg-Segge
Golddistel
Fitziges Hornkraut
Heide-Nelke
Natternkopf
Zypressen-Wolfsmilch
Blau-Schwingel
Scharf-Schwingel
Storchschnabel
Blau-Storchschnabel
Zwerg-Schwertlilie
Stauden-Lein
Gemeiner Oregano
Knolliger Hahnenfuß
Mauerpfeffer
Weißer Mauerpfeffer
Fettblatt
Fethenne
Teppich-Sedum
Purpur-Fethenne
Woll-Ziest
Sand-Thymian
Königskerze

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.03.2023
Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.06.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.06.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2024 bis 02.08.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2024 bis 02.08.2024
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2024
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Mörfelden-Walldorf, den 17.10.2024
Thomas Winkler, Bürgermeister

Stadt Mörfelden-Walldorf
Rechtswortschreiben
Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtswortschreiben (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können beim Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Rathaus Mörfelden, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf auf Nachfrage eingesehen werden.
Bebauungsplan Nr. 81 „Kindertagesstätte und Wohnen Waldstraße“
September 2024 M 1:500
PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsguppeDA.de