

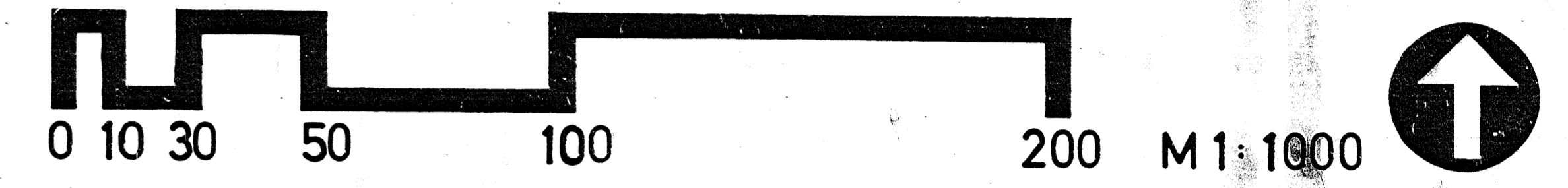
STADT WALLDORF

LANDKREIS GROSS-GERAU REGIERUNGSBEZIRK DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NACH DEM BBauG VOM 236.60 UND DER BauNVO VOM 26.11.68

MELEDURE 1



Gemarkung Walldorf
Flur 12 und 7
Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Gr.-Gerau gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch den Magistrat der Stadt Walldorf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau den 22.11.76
Katasteramt
I A

Auflage gem. der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 22.1.76 Az. V/3-61d 04/01.
„Zur Deckung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen für den ruhenden Verkehr sind die rot umrandeten Flächen den Verkehrsflächen zuzuordnen.“
Beschl. durch die Stadtverordnetenversammlung in Ihrer Sitzung vom 29.3.76

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART D. BAUL. NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS D. BAUL. NUTZUNG**
- 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - II ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
 - II ZWINGEND
 - I+ID ZUL. IST EIN VG + EIN ALS VG ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS
 - I+IH ZUL. IST EIN VG + EIN ALS VG ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS UNTER EINHÜFTIGEM DACH ENTLANG DES SÜDRINGS (WESTTANGENTE)
 - 2 MAXIMAL 2 WOHNUNGEN PRO GRUNDSTÜCK ZUL.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o OFFENE BAUWEISE
 - g ABWEICHENDE BAUWEISE, GARTENHOF IN KETTE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - 30° EINZUHALTENDE DACHNEIGUNG
 - ← EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAULINIE**
- BAUGRENZE**
- BAUL. ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF**
- FLÄCHE FÜR KINDERGARTEN
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- VERKEHRSPFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN MIT NÄHERER BEZEICHNUNG D. TEXT BZW. PLANZEICHEN
 - SPIELPLATZ
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
 - GST. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - GGG. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - A BEZUGSFLÄCHE ZUR GEMEINSCHAFTSANLAGE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - STANDORT UMFORMERSTATION
 - MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN D. ALLGEMEINHEIT ZU BELEGENDE FLÄCHE
 - PFLANZGEBOT-BAUM
 - GRENZE UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBOGENS DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN NICHT HÖHER ALS 0,6m ÜBER DEM BORDSTEIN DER DAS GRUNDSTÜCK ERSCHLIESSENDE VERKEHRSPFLÄCHE LIEGEN.
- IM BEREICH DES SÜDRINGS DARF AUCH BEI ZULÄSSIGER ZWEIFACHSCHISSLIGER BEBAUUNG STRASSENSITIG EINE TRAUFGHÖHE VON 3,0m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- STELLPLATZANLAGEN SIND MIT JEWEILS EINEM BAUM PRO MAX. 2 STELLPLÄTZEN ZU BEGRÜNEN.
- BEI OFFENER BAUWEISE DARF DER GRENZABSTAND BIS ZU 25m BETRAGEN. WENN DAS GEBÄUDE IN DIESEM BEREICH KEINE NOTWENDIGEN FENSTER ZU AUFWENDEBAREN RAUMEN HAT, DAS HEISST § 25(4) DER HEISSICHEN BAUORDNUNG IST BESTANDTEIL DES PLANS.
- WENN AUFGRUND VON ERHÖHTEM VERKEHRSAUFKOMMEN DIE GÜLTIGEN IMMISSIONSSCHUTZWERTE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, MÜSSEN DIE GEBÄUDE ENTLANG DES SÜDRINGS VON DEN EIGENTUMERN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (AUFSCÜTTUNG, MAUER, GEGEN VERKEHRSLÄRM GESCHÜTZT WERDEN.

HINWEISE

- BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE GESONDERTEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS ANLAGE ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN.
- DAS BAUGEBIET LIEGT IN SEINER GESAMTEN AUSDEHNUNG IM BEREICH DER BAUHÖHENBEGRENZUNG NACH DEM LUFTFAHRTGESETZ DANACH IST EINE BEBAUUNG BIS+25,00m ÜNN ZULÄSSIG.
- 3UM EINE HOHE WOHNQUALITÄT DES BAUGEBIETS ZU ERREICHEN, WIRD EMPFOHLEN, IM NACHBÄRLICHEN INTERESSE DIE GEBÄUDE MIT UMWELTFREUNDLICHEN HEIZANLAGEN (ELT, GAS.) AUSZUSTATTEN.

PLANAUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
AM: 26. MAI 1975

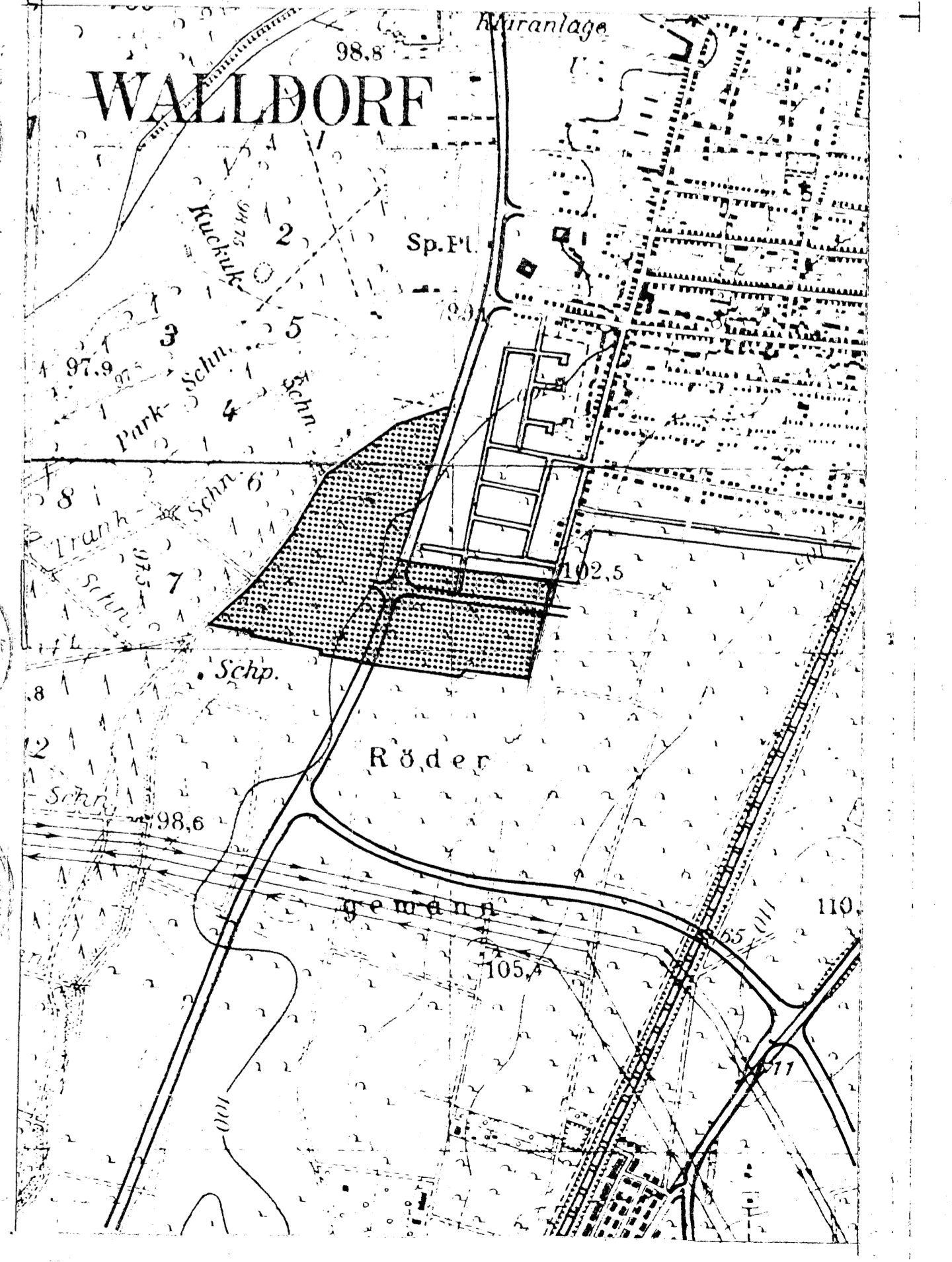
J. Schmitt
BÜRGERMEISTER
FÜR DEN PLANENTWURF
BEARBEITET VON DER ARGEPLAN HANNOVER

ARGEPLAN
ARCHITECTUR- UND ENTWICKLUNGSPLANUNG
VERKEHRSPLANUNG, URBANISME, BEGRÜNUNG
HANNOVER, DEN 14.5.75/175.75
HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELÄNGE ÖFFENLEGT IN DER ZEIT VON 30.6.75 BIS 1.8.75

J. Schmitt
BÜRGERMEISTER
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM: 22. SEPTEMBER 1975

J. Schmitt
BÜRGERMEISTER
GENEHMIGT mit den Auflagen der Verfügung vom 22. Januar 1976 Az. V/3-61d 04/03
Darmstadt, den 22. Januar 1976
Der Regierungspräsident
im Auftrag

INKRAFTTRETEN
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 5.4.76 BIS 7.5.76 IM RATHAUS ÖFFENTL. AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 2.4.76 ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
J. Schmitt
BÜRGERMEISTER



STADT WALLDORF
BEBAUUNGSPLAN
MELEDURE 1