

# STADT WALLDORF



## BEBAUUNGSPLAN

# JAHN-BLEICHSTRASSE

M.1:1000

FERT.:

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Grund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. BL. S. 103) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. BL. S. 129) in Verbindung mit § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. BL. S. 151)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4(4) BauNVO)

#### 2. MASS DER NUTZUNG: Bei 1-gesch. Bauweise GRF 0,4, GFZ 0,4

#### 3. NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Grundstück nur eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung mit höchstens 18qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 14(1) BauNVO).

#### 4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Anzahl: Entsprechend den jeweiligen Richtlinien des Bundesministeriums Baden-Württemberg (Hinweis)  
Stellung: Abstand von der Straßbegrenzungslinie mind. 5m. Die Garagen sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

#### 5. BAUGESTALTUNG

Dachneigung 1-gesch. von 42 - 48 Grad  
2-gesch. 30 Grad

#### AUSSENGESTALTUNG

Die ungebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, landschaftlich-gärtnerisch anzulegen.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet auf Anpflanzung, Erhaltung und Nachpflanzung des Baumbestandes im Baugebiet zu sorgen.

#### EINFRIEDUNGEN

Die Gesamthöhe der Einriedung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,10m betragen. Der Sockel darf die Höhe von 0,30m nicht übersteigen.

#### PKW GARAGEN

PKW Garagen dürfen nur 1-geschossig in Erscheinung treten, Gebäudehöhe max. 2,70m

#### NEBENANLAGEN

Nebenanlagen nach Zif. 3 sind mit Flachdach auszubilden und dürfen eine Höhe von 2,50m nicht überschreiten.

#### AUSNAHMEN: § 31 BUNDESBAUGESETZ

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes über die Firstrichtung Nord-Süd kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 Abs. 1 BBaug. Ausnahmen zulassen wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch den Beschluss des Gemeinderates vom 29.12.64 aufgestellt (überarbeitet durch Beschluss vom 3.10.67)  
Walldorf, im April 1965

Der Bürgermeister: *Hilting*



Der überarbeitete Bebauungsplan hat gem. § 2 BBaug nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.11.67 bis einschl. 2.12.67, ausgelegen

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 25.7.1955 durch den Beschluss des Gemeinderates vom 22.4.69 als Satzung beschlossen.

Walldorf, den 2. MAI 1969

Der Bürgermeister: *Hilting*



Nr. 13-24/0320/88  
Genehmigt (§ 11 BBaug. & AM LBO)  
Karlsruhe, den 30.6.1969

Regierungspräsidium  
Nordbaden

Genehmigt (§ 11 B.Baug.)

Heidelberg, den

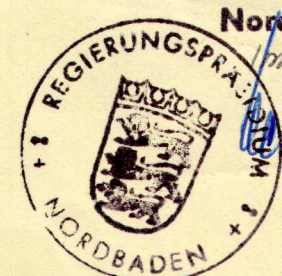
Landratsamt Heidelberg Abt. IV/A

Offenlegung (§ 12 B.Baug.)

vom 12. Aug. 1969

bis 12. Sept. 1969

Inkrafttreten: 2. Aug. 1969



### PLANZEICHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 19. JANUAR 1965

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

— STRASSENBERGRENZUNGSLINIE

— STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL

II GESCHOSSFLÄCHENZAHL

△ ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MAX.

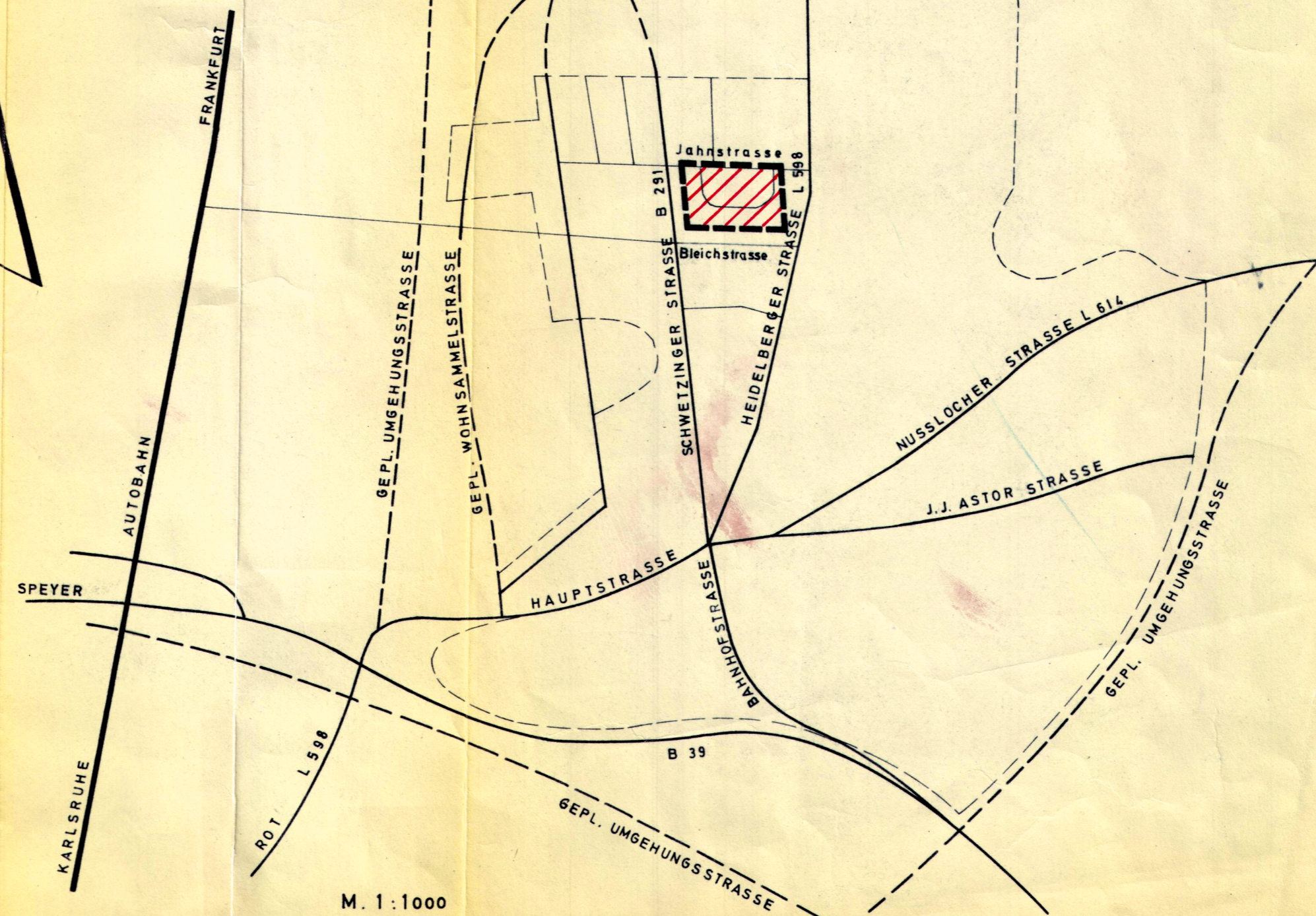
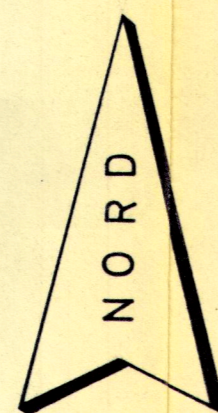
— NUR EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

— BAUGRENZE

— FIRSTRICHTUNG

WALLDORF, IM APRIL 1965

STADTBAUAMT



M.1:1000