

Vermerk

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne „Rockenauerpfad Nord“ und „Westlich der B 291-Teil I“ durch die Festsetzungen über die oberste Außenwandbegrenzung ergänzt.

Zu beachten ist auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Tannenweges“.

Nachrichtliche Übernahme aus den örtlichen Bauvorschriften:

Pulldach
Flachdach
Neigung max. 10°

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne „Rockenauerpfad Nord“ und „Westlich der B 291 – Teil I“ durch die Festsetzungen über die oberste Außenwandbegrenzung ergänzt.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO

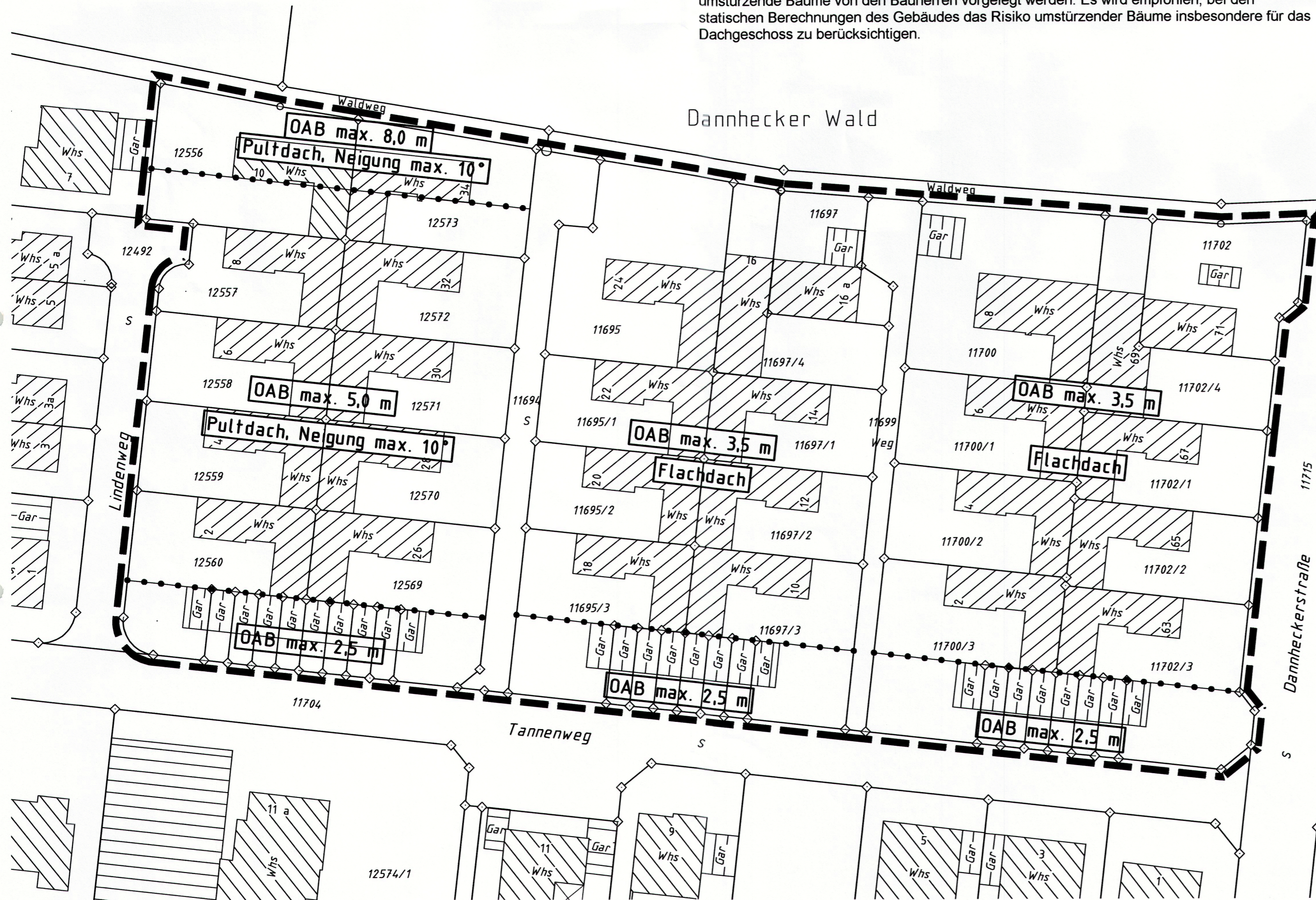
**1. Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB
Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO**

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag differenziert festgesetzte maximale oberste Außenwandbegrenzung (OAB max.). Unterer Höhenbezugspunkt ist die Hinterkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in Grundstücksmitte.

Der obere Höhenbezugspunkt ist beim Flachdach der Schnittpunkt Dachhaut mit aufgehender Wand, beim flachgeneigten Pulldach ist es der Schnittpunkt Dachhaut mit aufgehender Wand, gemessen an der höheren Traufe.

Hinweise:

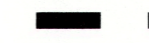
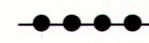
1. Zu diesem Bebauungsplan ist auch die „Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Tannenweges““ zu beachten.
2. Waldabstand:
Aufgrund des geringen Waldabstandes müssen bei Baugenehmigungen jeweils Haftungsausschlussklärungen der Grundstückseigentümer für eventuelle Schäden durch umstürzende Bäume von den Bauherren vorgelegt werden. Es wird empfohlen, bei den statischen Berechnungen des Gebäudes das Risiko umstürzender Bäume insbesondere für das Dachgeschoss zu berücksichtigen.



Zeichnerische Festsetzungen

1. **Höhenlage**
§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO
 - 1.1 Maximale oberste Außenwandbegrenzung
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen und Dachform
2. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
§ 9 (7) BauGB

z. B. OAB max. 3,0 m



Rhein-Neckar-Kreis

Stadt Walldorf



**Bebauungsplan
"Nördlich des Tannenweges"**

Maßstab 1:500



Nord

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes v. 27.07.2001, BGBl. S. 1950
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90, geändert durch Gesetz vom 22.04.93, BGBl. I S. 466
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, BGBl. I 1991, S. 58

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 14.11.2000 beschlossen.

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
am 20.03.2001

Bebauungsplanentwurf
Nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Offenlage mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am 18.09.2001 beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.09.2001 für die Dauer eines Monats vom 08.10.2001 bis 08.11.2001 gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt.

Satzung
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.12.2001 als Satzung beschlossen.

Durch ortsübliche Bekanntmachung
am 09.02.2002 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Den o. a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Walldorf, den 31.01.2002

Heinz Merklinger
Heinz Merklinger
Bürgermeister

Stand: 05.12.2001

Ausarbeitung des Bebauungsplanes
Walldorf, den 05.12.2001

Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.12.2001 überein. Die Satzung tritt durch öffentliche Bekanntmachung in der Walldorfer Rundschau in Kraft.

Walldorf, den 31.01.2002

Heinz Merklinger
Heinz Merklinger
Bürgermeister

Stadtbauamt Walldorf

