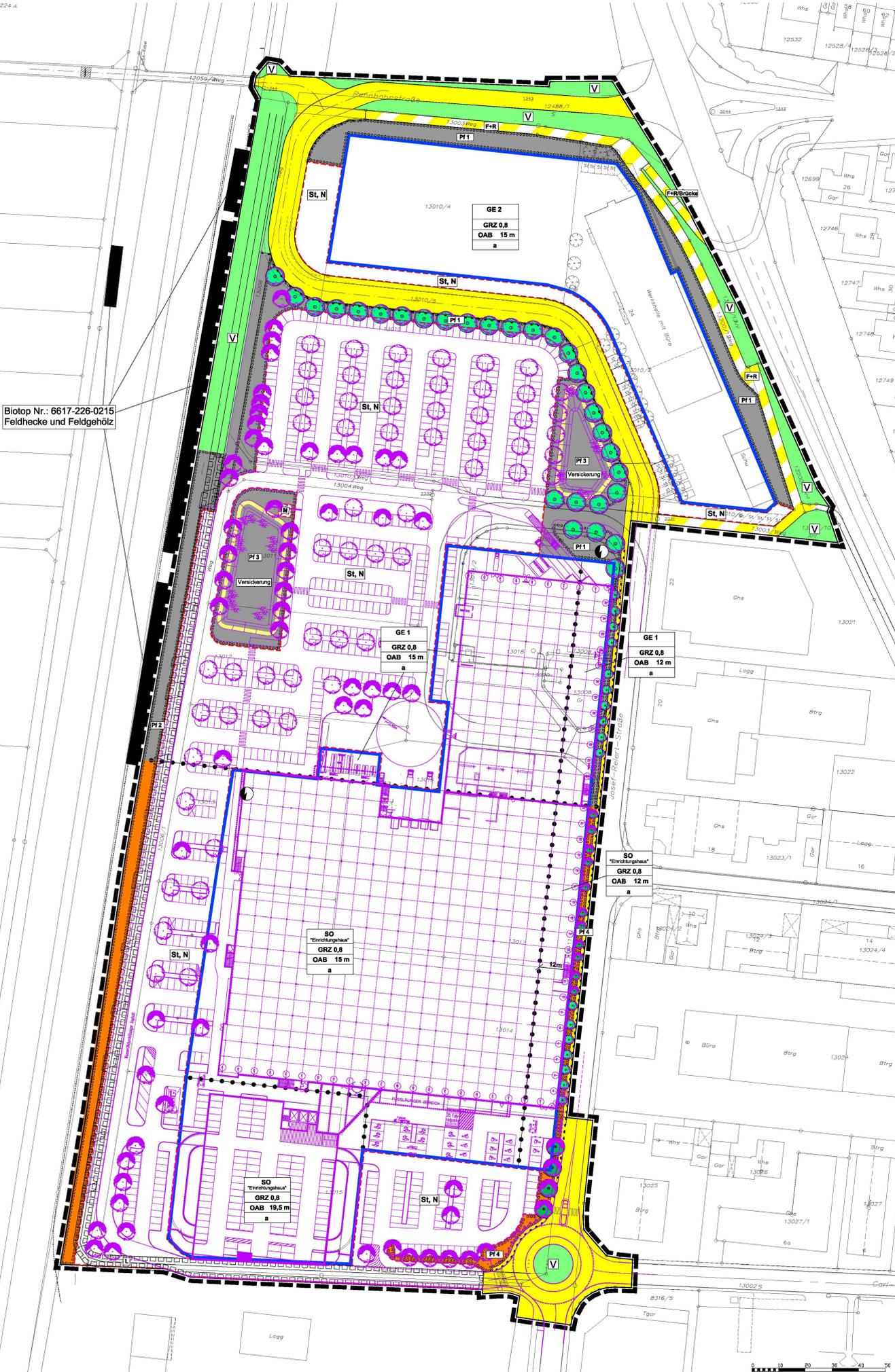


8224.4



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GE Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauAVO
SO Sondergebiet "Einrichtungshaus" § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 BauAVO
Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauAVO
GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauAVO
OAB Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauAVO
OAB - Oberste Außenwandbegrenzung
St, N Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
PFR Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Fläche für die Beseitigung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen § 10 Abs. 5 BauAVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

- amtliche Plangrundlagen, Gebäude und Vegetationsbestand
Planung IEKA (Stand: 10.07.2003)

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Symbol and Description. SO: Bebauungsart, GRZ 0,8: maximale Grundflächenzahl, OAB 15,0 m: Gebäudehöhe, a: Baulinien.

Biotop Nr.: 6617-226-0215 Feldhecke und Feldgehölz

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2250).

- 6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
8. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
9. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
11. Boden- und Grundwassererschließung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
12. Erdarbeiten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13. Leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

HINWEISE

Archäologische Funde: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (z.B. Mauer, Grab, Brandstätten) o.ä. ans Licht kommen...
Bodenrisiko: Der harte Oberboden ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen abzuschleifen...
Leitungen: Im Geltungsbereich verlaufen Kabel der Stadtwerke LBO in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)...

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
3. Einleitungsanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
4. Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sondergebiet "Einrichtungshaus" § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauAVO
1.2 Die Verkaufsfäche für Randsortimente darf höchstens 4.500 m² betragen.
1.2.1 Die Verkaufsfäche für Randsortimente darf höchstens 4.500 m² betragen.
1.2.2 Die Verkaufsfäche für innerstadtnahe Sortimente darf höchstens 2.000 m² der Verkaufsfäche nach 1.1.2 betragen.
1.3 Zulässig sind folgende Sortimente: Kunstgewerbe, Bilder, Kunstgegenstände, Glas, Porzellan, Keramik, Hauswirtschaftliche Waren, Elektroartikel, Spielwaren, Bekleidung, Haar- und Hautpflege, Tischwaren, Gartengeräte etc., Lebensmittel, Family-Shop, als Aktionsfläche für wechselnde Waren mit höchstens 100 m² Verkaufsfäche.

- 13.1 "P1": Durchdringung des Gebietes entlang der Grundstücksgrenzen
13.2 "P2": Pflanzstellen zur Autobahn
13.3 "P3": Versickerungsmulden
13.4 "P4": Pflanzstellen zur Josef-Reiert-Strasse
13.5 Stellplätze
13.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Table with 2 columns: Date and Description. 25.02.2003: Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, 30.06.2003: Mitteilung des Regierungspartners Karlsruhe, 12.08.1998: Vorgesehene Bürgerbeteiligung, 22.07.2003: Offenerlagenbeschluss mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, 08.08.2003: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, 11.09.2003: Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Offenerlage, 20.09.2003: Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Offenerlage, 29.09.2003 bis 29.10.2003: Durchführung der Offenerlage, 16.03.2004: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse.

Waldorf, den... Heinz Merfinger Bürgermeister

Landratsamt Waldorf: Der Bebauungsplan wurde beim Landratsamt gem. § 10 BauGB vorgelegt.

In-Kraft-Treten § 10 BauGB: Öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Ausfertigung: Der Inhalt dieser Satzungen stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates vom 10.03.2004 überein.

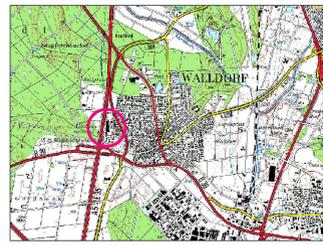


Table with 2 columns: Date and Description. 03.03.2005: K.B., 18.05.2005: K.B., 03.11.2005: K.B.
Project info: Projekt: STADT WALLDORF Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Projektnummer: 02 31, Auftragsgeber: STADT WALLDORF, Planverfasser: NACHTRIEB & WEIDEL, Datum: 14.09.2004, Preis: 800,- €.