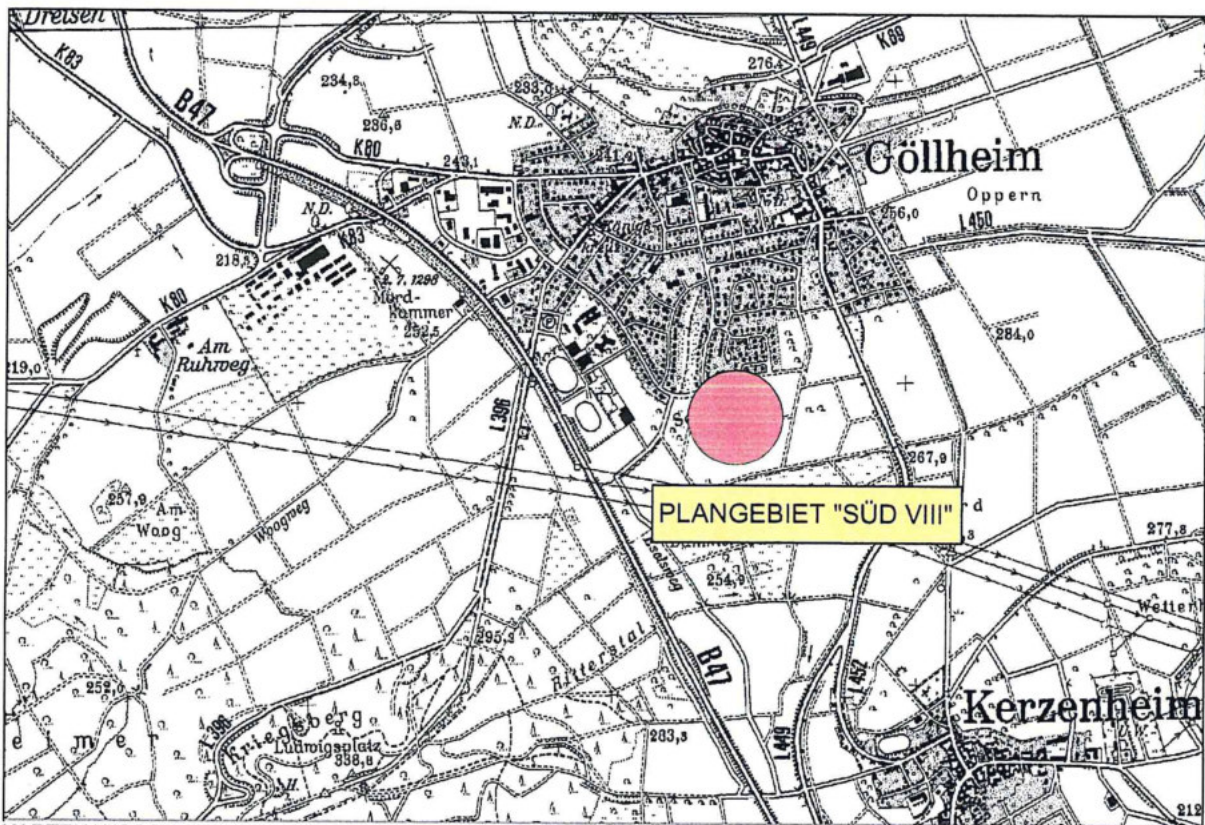


Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Süd VIII – Änderung I“



KARTENAUSSCHNITT: Auszug aus der topographischen Karte M. 1:25 000 Karten Nr. 6414 Grünstadt-West Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

1 Ausfertigung

GEMEINDE GÖLLHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SÜD VIII - ÄNDERUNG 1"

mit **GESTALTUNGSSATZUNG** gem. § 88 LBauO

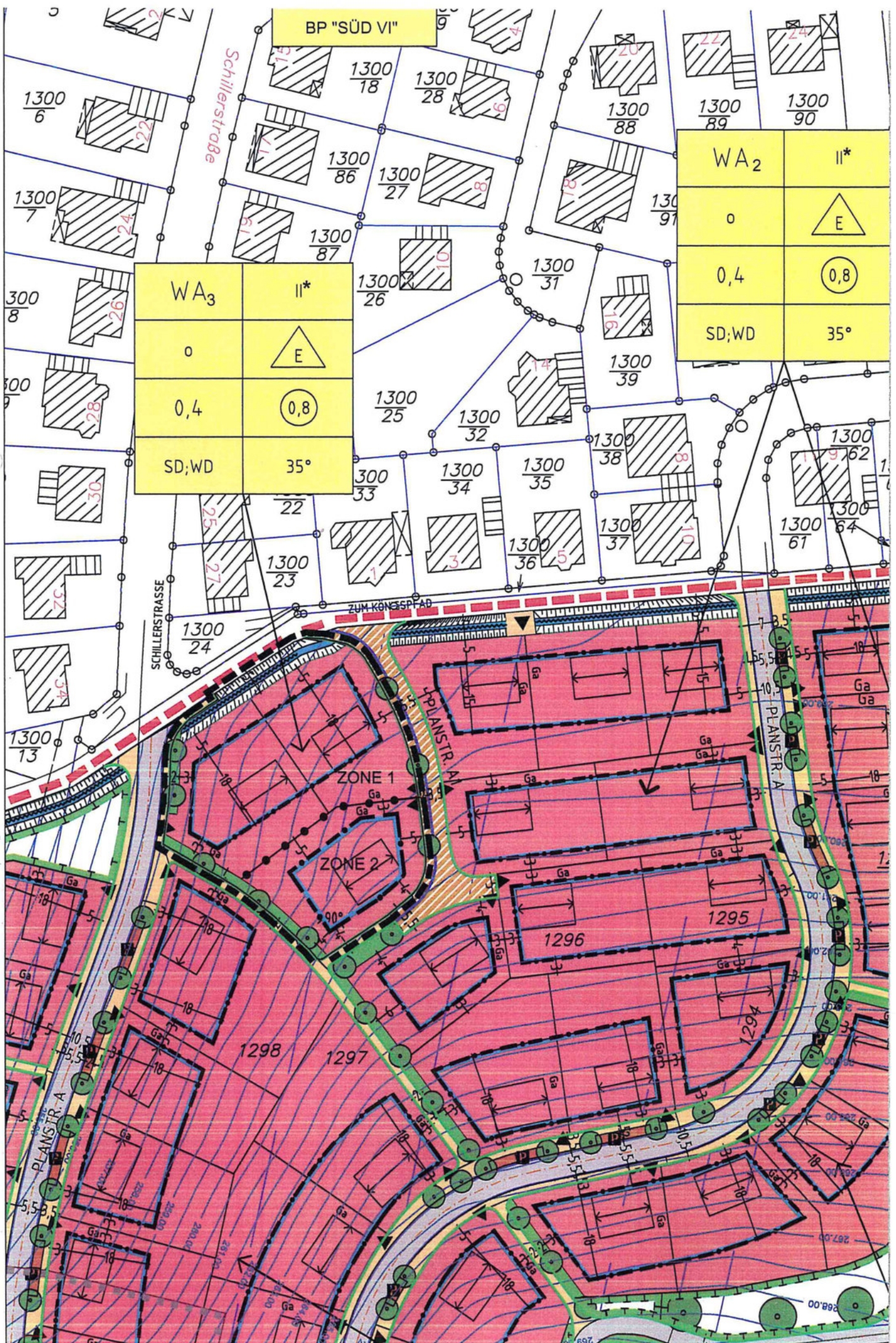
ORTSSATZUNG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG gem. § 19 BauGB

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand 26.06.2003

M. 1:1000

Bearbeitung:
SCHARA + FISCHER
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
68259 Mannheim Max-von-Seubert-Straße 8



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
-  Grundstücksgrenze wegfallend
-  Baugrenze
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Gebäude geplant
-  Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Hauptfirstrichtung
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche
-Fahrbahn, Entwässerungsrinne und Gehweg
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-verkehrsberuhigter Bereich (30-km/h-Bereich)
-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche
-Geh-, Rad- u. Wirtschaftsweg
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-öffentliche Parkfläche
-  Fläche für Garagen/zwingende Garagenstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. Textziff. A 4
-  Zwingende Einfahrt
-  Öffentliche Grünfläche gem. Textziff. A 5.4
-  Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
-  Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Textziff. A 5.7 u. A 6
-  Flächen, bei deren bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (rutschungsgefährdeter Bereich) zu treffen sind gem. Textziff. A 8
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textziff. A 5.5
-  Wasserfläche - Graben mit beidseitigen Böschungen
-  Zu erhaltende einzelstehende Bäume gem. Textziff. A 5.1
-  Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, i.d. öffentlichen Grünflächen und i.d. Fläche für Massnahmen..... gem. Textziff. A 5
-  z.B. Höhenlinien
-  Rechter Winkel
-  **WA 1-2** Allgemeines Wohngebiet
- II*** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (*= ein 2.Vollgeschoß im Dachgeschoß) gem. Textziff. A 2.1
- I/II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) gem. Textziff. A 2.1
Hangtyp -talseitig 2-geschossig
 -bergseitig 1-geschossig
- O** Offene Bauweise
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
- SD, WD** Satteldach, Walmdach gem. Textziff. B 9.1
- als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksgrenze zzgl. 50% für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Nur Einzelhäuser
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

(Die Ziffern beziehen sich auf die Nummerierung des Bebauungsplanes "SÜD VIII")

Es gelten die Satzung, die örtlichen Bauvorschriften gem. LBauO, die schriftlichen Hinweise und die Ortssatzung zur Grundstücksteilung zum Bebauungsplan "SÜD VIII", in Kraft getreten am 31.01.2003, soweit sie nicht nachstehend oder in der Planzeichnung geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

Zu Ziff. A 2.1 Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen (Wandhöhen) und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird im WA₃-Gebiet wie folgt festgesetzt:

Zone 1: max. 4,5 m ab OK natürlichem Gelände auf der Südostecke des Baufensters auf dem jeweiligen Grundstück

Zone 2: max. 4,5 m ab OK Gehweg bzw. Fahrbahn an der Südwestecke des Wendebereichs Planstraße A 1

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland - Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365)

Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1998 (GVBl. S. 108)