

Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Am Hasenbühl – Änderung IV“

GRZ 0,4
GFZ 0,8

1946

1947

GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

Graben

1693

2324

3800/8

PLANSTR. C

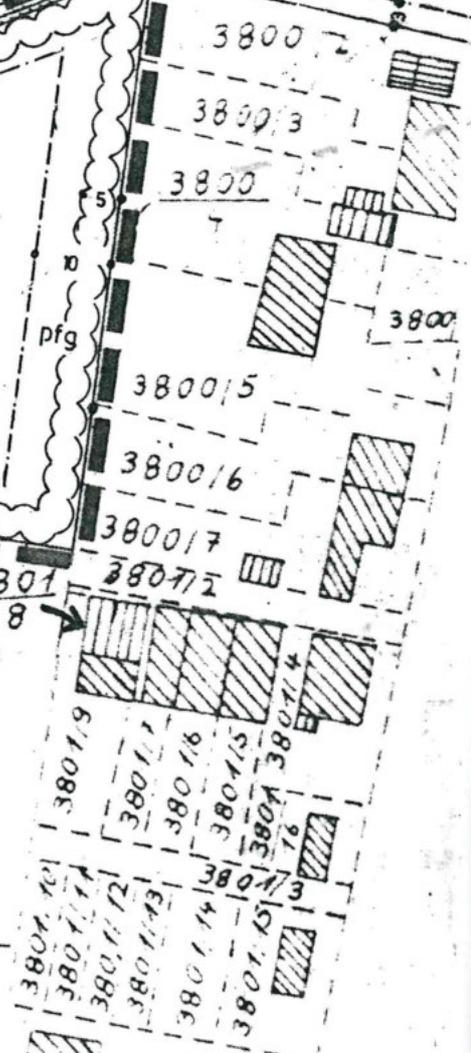
2332

2323

MD II o
GRZ 0,4
GFZ 0,8

ERRICHTUNG VON HOCHBEUTEN
2 BEDARF BESONDERER GENEH-
MIGUNG

347



2316

1593

1594

599

1598

22

247

12

245 25

-Zeichenerklärung



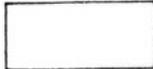
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes



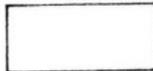
Baugrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

MD

Dorfgebiet (nur für landwirtschaftliche Aussiedlung)

O

Offene Bauweise

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl) unter Beachtung
(der überbaubaren

GFZ

Geschossflächenzahl) Grundstücksfläche



Firstrichtung

V

Verkehrsgrün

ÄNDERUNGSPLAN IV VON 18. 5. 1978 NACH § 13 BBauG
DACHNEIGUNG FÜR WOHNGEBÄUDE
STATT $22^\circ \pm 3^\circ \rightarrow 22^\circ - 38^\circ$

**Bebauungsplan „Am Hasenbühl –
Änderungsplan IV“ der
Ortsgemeinde Göllheim**

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Änderungsgebiet sind nur die in § 5, Abs. 2, Ziff. 1, 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Nutzungen, jedoch unter Ausschluß der Viehhaltung zulässig.
- 1.2 Die Wohnungszahl wird auf max. zwei beschränkt. Mit dem Bau von Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.

2. Dächer

2.1 Dachform und Dachneigung

- 1-geschossige Wohngebäude : Flachdach, Satteldach oder Walmdach 22°
- 2-geschossige Wohngebäude : Flachdach oder Satteldach 30°
- Betriebsgebäude : Flachdach oder flachgeneigtes Dach 0 - 12°
- Garagen : Flachdach

Abweichungen um 3° nach unten oder oben sind zulässig.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

Bei abgewinkelten Walm- oder Satteldächern muß die Firstrichtung des längeren Gebäudeteils der im Plan angegebenen Richtung entsprechen.

2.2 Dachaufbauten

Bei den Wohngebäuden sind Dachaufbauten (Dachgaupen) nicht zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Zur Eindeckung geneigter Dächer darf kein Material mit hellen Farben verwendet werden.

3. Sockel, Kniestöcke

- 3.1 Bei den Wohngebäuden darf die sichtbare Sockelhöhe 0,60 m nicht überschreiten.
- 3.2 Kniestöcke sind bei Wohngebäuden nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen von mehr als 30 cm - gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußpfette.

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,2 m - gemessen ab OK Fußweg - zulässig.
- 4.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - zulässig. Darüber hinaus ist eine Einfriedung nur bis zu der unter 4.1 festgesetzten Gesamthöhe gestattet.

5. Allgemeines

Die für das Anlegen der Straßen und Wege durch Aufschütten oder Abgraben entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.