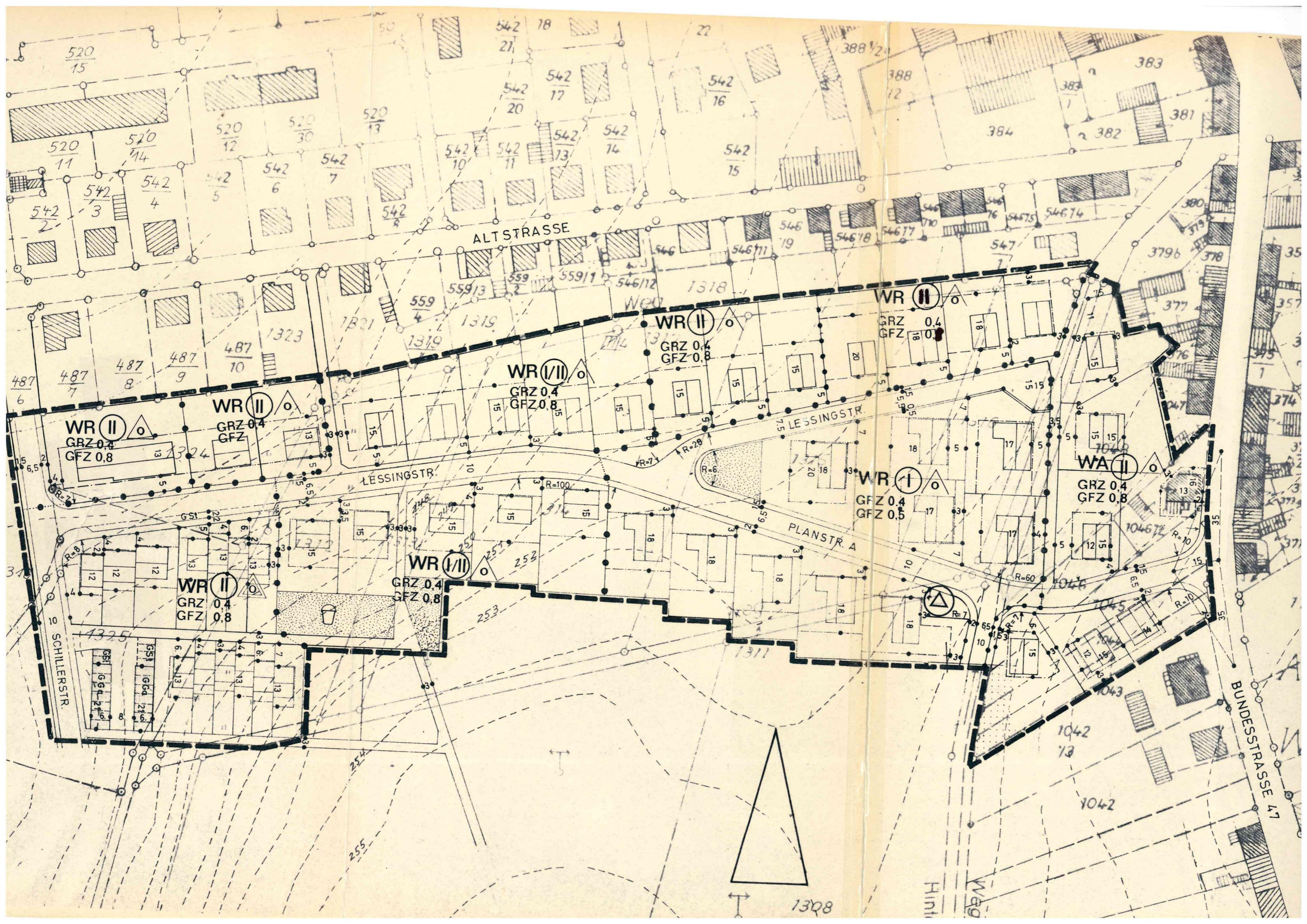
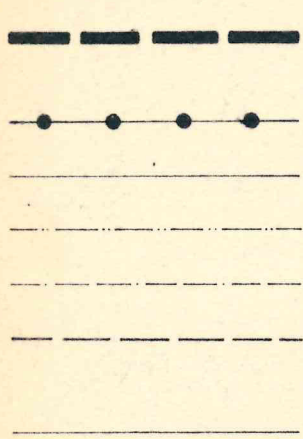


# **Ortsgemeinde Göllheim**

## **Bebauungsplan „Süd I“**



Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie

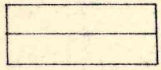
Baugrenze

Grundstücksgrenze bestehend bzw. wegfallend

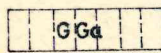
Grundstücksgrenze geplant



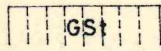
Gebäude vorhanden



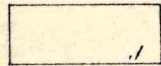
Gebäude geplant mit Firstrichtung



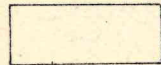
Gemeinschaftsgarage



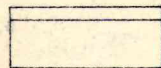
Gemeinschaftsstellplätze



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



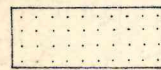
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
(Fahrbahn u. Fußweg)



Fläche für Versorgungsanlagen



Grünfläche (öffentlich)



Fläche für die Landwirtschaft



Spielplatz (öffentlich)

Umformerstation

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allgemeines Wohngebiet



Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)



Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Hangtyp (bergseitig 1-geschossig) zwingend  
(talseitig 2-geschossig)

GRZ

Grundflächenzahl

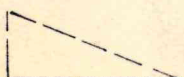
GFZ

Geschossflächenzahl

} Als Höchstgrenze unter  
Beachtung der überbaubaren  
Grundstücksfläche



Offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)



Sichtwinkel

# **Bebauungsplan „Süd I“ der Ortsgemeinde Göllheim**

## **Textliche Festsetzungen**

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG.

4. Sockel

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.1 Di  
0,

4.2 Kr

1.2 Die 1- und 2-geschossigen Wohngebäude dürfen nach § 3, Abs. 4 und nach § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.

5. Außena

Verble  
fallend

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

6. Stellpl

2.1 Garagen für 1- und 2-geschossige Einzelhäuser sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

6.1 Be  
St

2.2 Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.

6.2 Di  
ne

2.3 Nebengebäude sind nur im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Größe von 50 qm zulässig.

7. Einfric

7.1 Di  
di  
be

2.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

7.2 W  
ei  
Ei

3. Dächer

3.1 Dachform

7.3 Di  
st

1-geschossige Gebäude : Flachdach, Satteldach oder Walmdach

2-geschossige Gebäude und

Hangtypen

: Satteldach

Garagen

: Flachdach

Nebengebäude

: Flachdach oder Satteldach

7.4 Ei  
ga  
ab

3.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

ei  
li

3.3 Dachneigung

7.5 D  
w

1-geschossige Gebäude : 22° oder Flachdach

2-geschossige Gebäude

und Hangtypen

: 30°

Nebengebäude

: Flachdach oder in Anpassung  
an das Hauptgebäude

8. Allger

Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig.

Die Fl  
freizu  
krone

Bei den Hausgruppen müssen Dachneigung und Firsthöhe gleich sein.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mindestens 1/2 der Gebäudelänge betragen.

3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung bei den Hausgruppen muß in Art und Farbe gleich sein.

Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

#### 4. Sockel, Kniestöcke

- 4.1 Die sichtbare Sockelhöhe darf bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden 0,60 m nicht überschreiten.
- 4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.

#### 5. Außenanstrich

Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.

#### 6. Stellplätze

- 6.1 Bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern ist je Wohnung ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- 6.2 Die Stellplätze für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.

#### 7. Einfriedungen

- 7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.
- 7.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen von OK Fußweg - zulässig. Eine zusätzliche Einfriedung darf darüber hinaus nicht erfolgen.
- 7.3 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störendem Material ist nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
- 7.4 Eine Einfriedung der Hausgruppen an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig. Ebenso dürfen die einzelnen Hausabschnitte auf der Gartenseite nicht durch Einfriedungen voneinander getrennt werden. Zulässig ist lediglich eine einheitliche Außenumfriedung der ganzen Hausgruppe.
- 7.5 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

#### 8. Allgemeines

Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel an der B 47 ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkronen - 1,0 m Höhe nicht überschreiten.

Die  
Gem  
bes  
Der  
Sitz  
Die  
Beb  
Dies  
bis  
den  
Wah  
und  
sein  
Die  
in K  
Der  
plan  
Gen

Gen

Die Satzu  
gefertigt  
lichung i  
Göllheim  
(Appel)  
Ortsbürge

Mit der B  
25.02.199

Göllheim,

~~Die~~  
~~Orts~~

GE  
BEE  
BE/  
GÖ