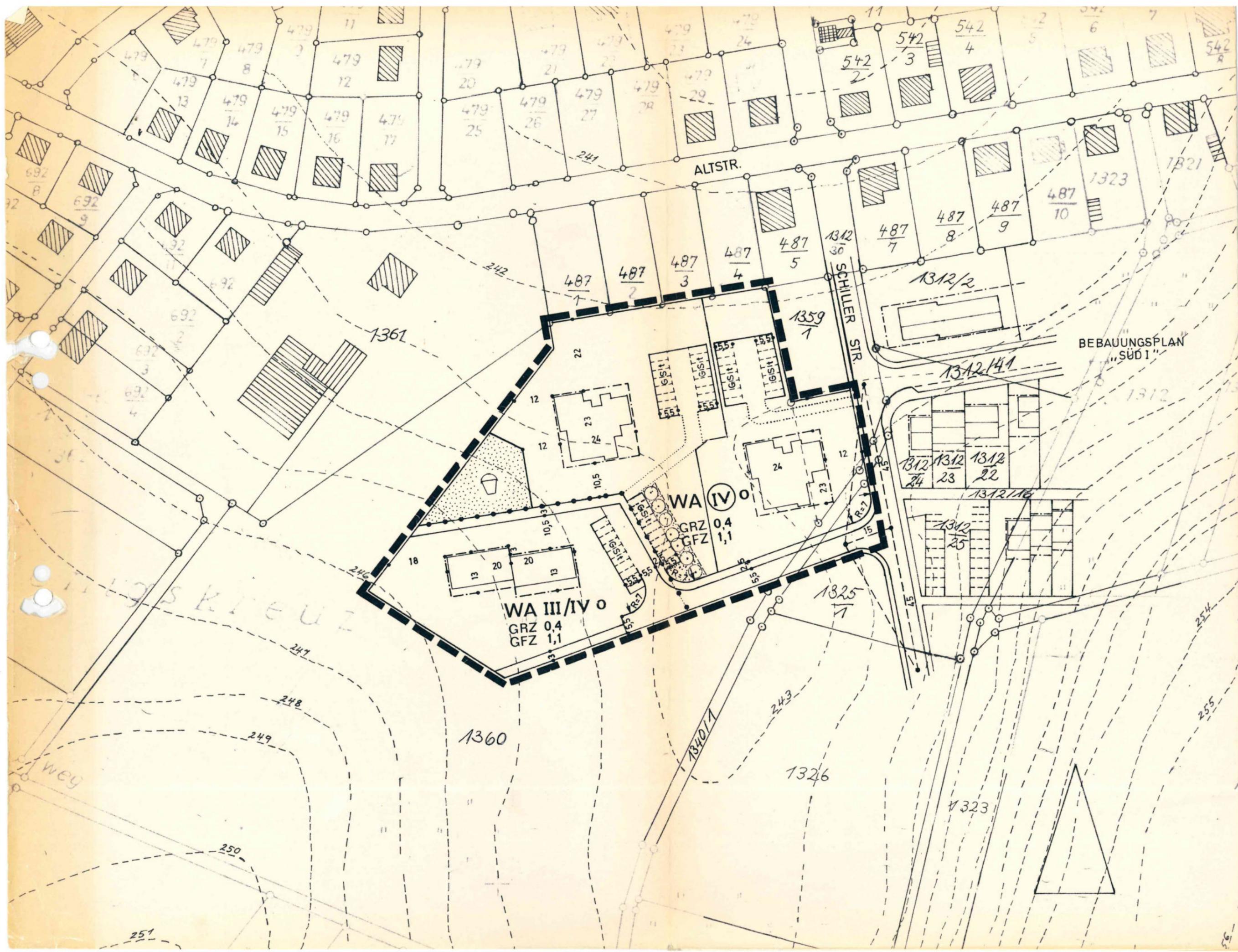


Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Süd II“



ALTSTR.

SCHILLER STR.

BEBAUUNGSPLAN "SÜD I"

WA III/IV o
GRZ 0,4
GFZ 1,1

WA IV o
GRZ 0,4
GFZ 1,1

Wegskreuz

Weg

1360

1326

1323

251

250

249

248

247

246

242

243

254

255

56

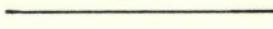
Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend



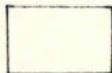
Grundstücksgrenze wegfallend



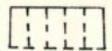
Straßenbegrenzungslinie



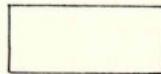
Baugrenze



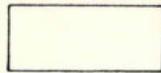
Gebäude geplant



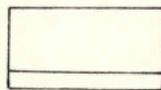
Gemeinschaftsstellplätze



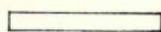
Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



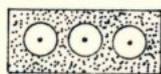
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)



Private Wegefläche



Öffentliche Grünfläche



Mit dauergrünen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzende Fläche, Mindesthöhe 2,0 m



Öffentlicher Kinderspielplatz

WA

Allgemeines Wohngebiet

o

Offene Bauweise

III

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

III/IV

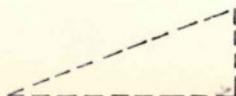
Zahl der Vollgeschosse (als Mindestgrenze/Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl) als Höchstgrenze
(unter Beachtung

GFZ

Geschossflächenzahl) der überbaubaren
Grundstücksfläche



Sichtwinkel

Bebauungsplan „Süd II“ der Ortsgemeinde Göllheim

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen und Stellplätze

2.1 Garagen und Stellplätze sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.

2.2 Für jede Wohnung ist mindestens 1 Garage oder 1 Stellplatz auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

3. Dächer

Dachform und Dachneigung

3- u. 4-geschossige Wohngebäude: Flachdach oder flachgeneigtes Dach
bis 10°

Garagen : Flachdach oder flachgeneigtes Dach

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Bei 3- und 4-geschossigen Wohngebäuden darf die sichtbare Sockelhöhe 1,2 m nicht überschreiten.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.

5. Einfriedungen

5.1 Die Geschosßbauten dürfen nicht eingefriedet werden.

5.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

6. Allgemeines

6.1 Die Flächen innerhalb des Sichtwinkels sind von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen ab OK Straßenkronen - 1,0 m nicht überschreiten.

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