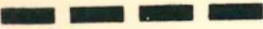
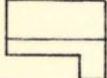
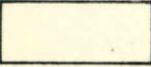
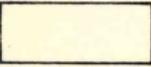
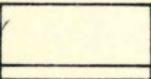
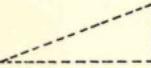


# **Ortsgemeinde Göllheim**

## **Bebauungsplan „Weisserde I“**



## Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gebäude geplant mit Firstrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
	Sichtwinkel
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
<b>I/II</b>	Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG.

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die Wohngebäude dürfen nach § 3, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.

### 2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

### 3. Dächer

#### 3.1 Dachform

1-geschossige Wohngebäude / Hangtyp	: Satteldach, Flachdach oder Walmdach
Garagen	: Flachdach

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

## **Textliche Festsetzungen**

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

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

3. Dächer

3.1 Dachform

1-geschossige Wohngebäude / Hangtyp	: Satteldach, Flachdach oder Walmdach
Garagen	: Flachdach

### 3.2 Dachneigung

1-geschossige Gebäude / Hangtyp : 25° oder Flachdach

Abweichungen um 3° nach oben und unten 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.

### 3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

### 3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.

## 4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die sichtbare Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen über 30 cm, gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußpfette.

## 5. Stellplätze

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

## 6. Einfriedungen

6.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.

6.2 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.

6.3 An der Straßenseite ist die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material nicht zulässig.

6.4 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

## 7. Allgemeines

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

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