

Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Am Hasenbühl – Änderung I“

MI II
GRZ 0,4
GFZ 3,0,8

1946

1947

GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

Graben

1693

PLANSTR. C

R=70

3800/8

2,47

R=120

Errichtung vor Hochbauten be-
darf besonderer Genehmigung

MD II o
GRZ 0,4
GFZ 0,8

3797
1

3800/5

3800/6

3800/7

3801
8

3801/2

1599

1598

3798

3801/9

3801/7

3801/6

3801/5

3801/4

1599

1598

3797

3801/10

3801/11

3801/12

3801/13

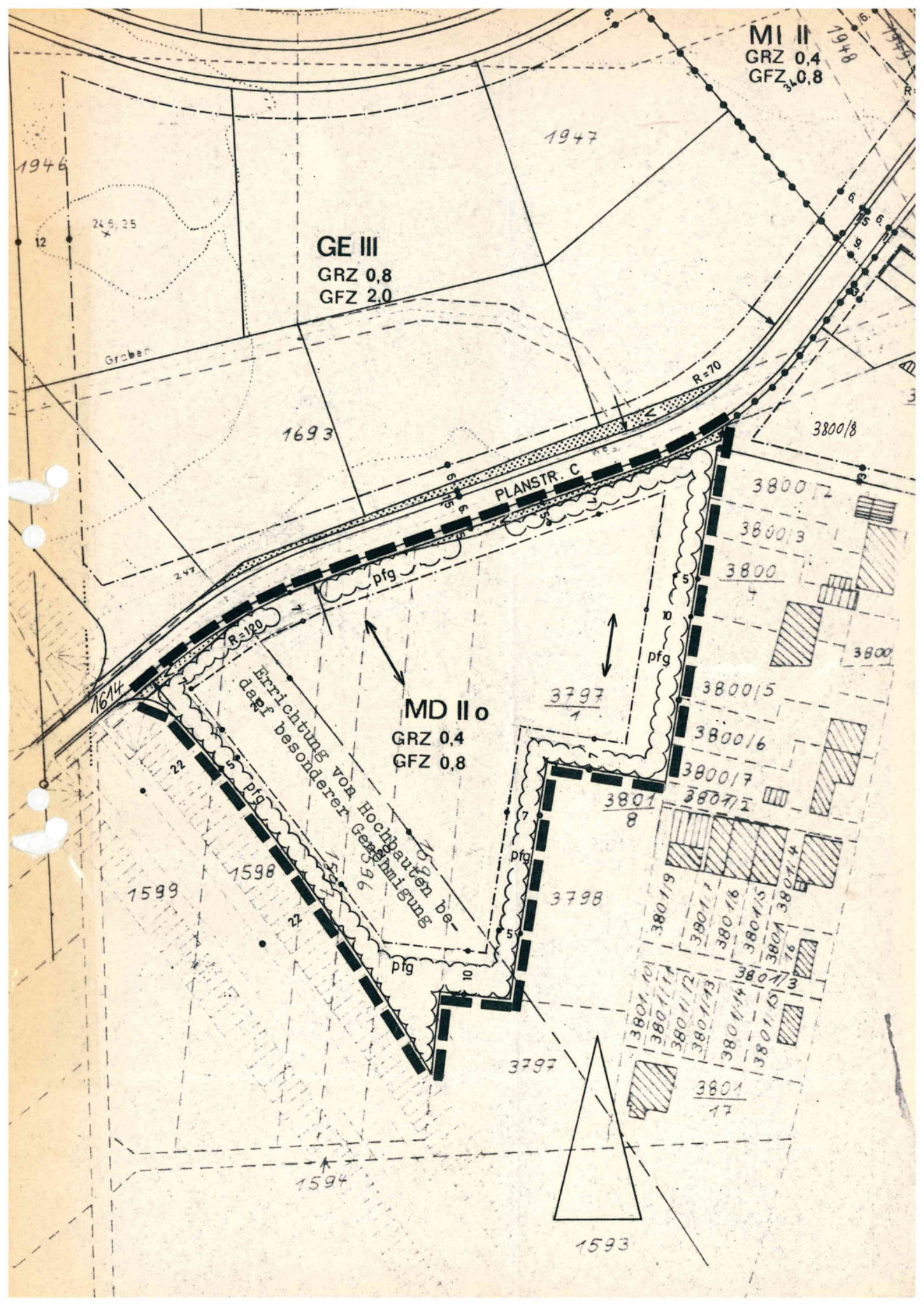
3801/14

3801/15

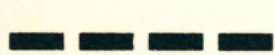
3801/17

1594

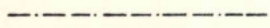
1593



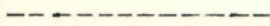
Zeichenerklärung



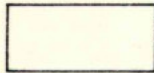
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes



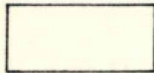
Baugrenze



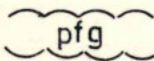
Aufzuhebende Grundstücksgrenze



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

1946

12

Bebauungsplan „Am Hasenbühl – Änderungsplan I“ 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 (Dachgauben) 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 Fußfette.

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.