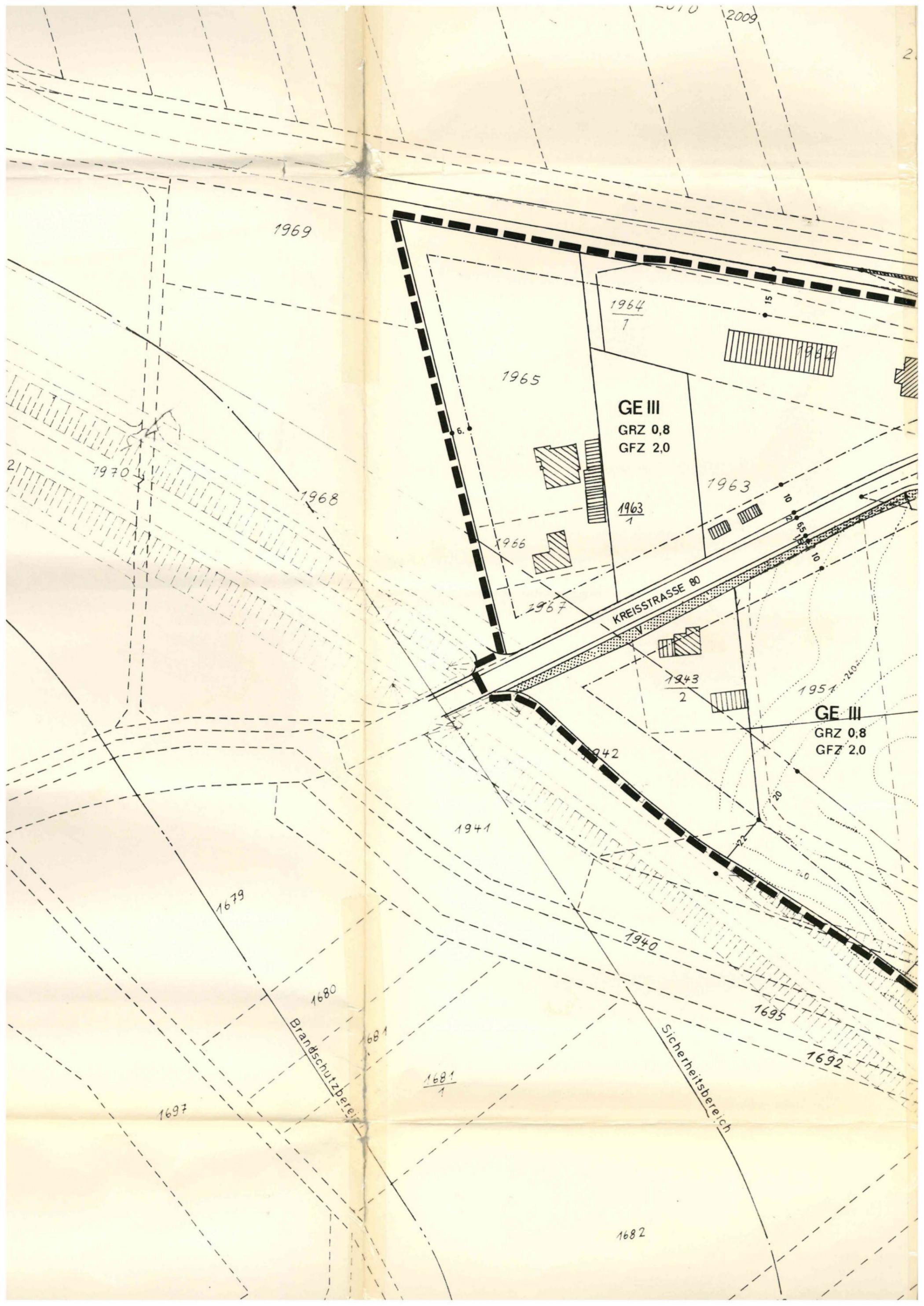


Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Am Hasenbühl“



1969

1964
1

1965

GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

1963
1

1963

1968

1966

1967

KREISSTRASSE 80

1943
2

1951
GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

1941

1942

1679

1680

1681

1681
1

1940

1695

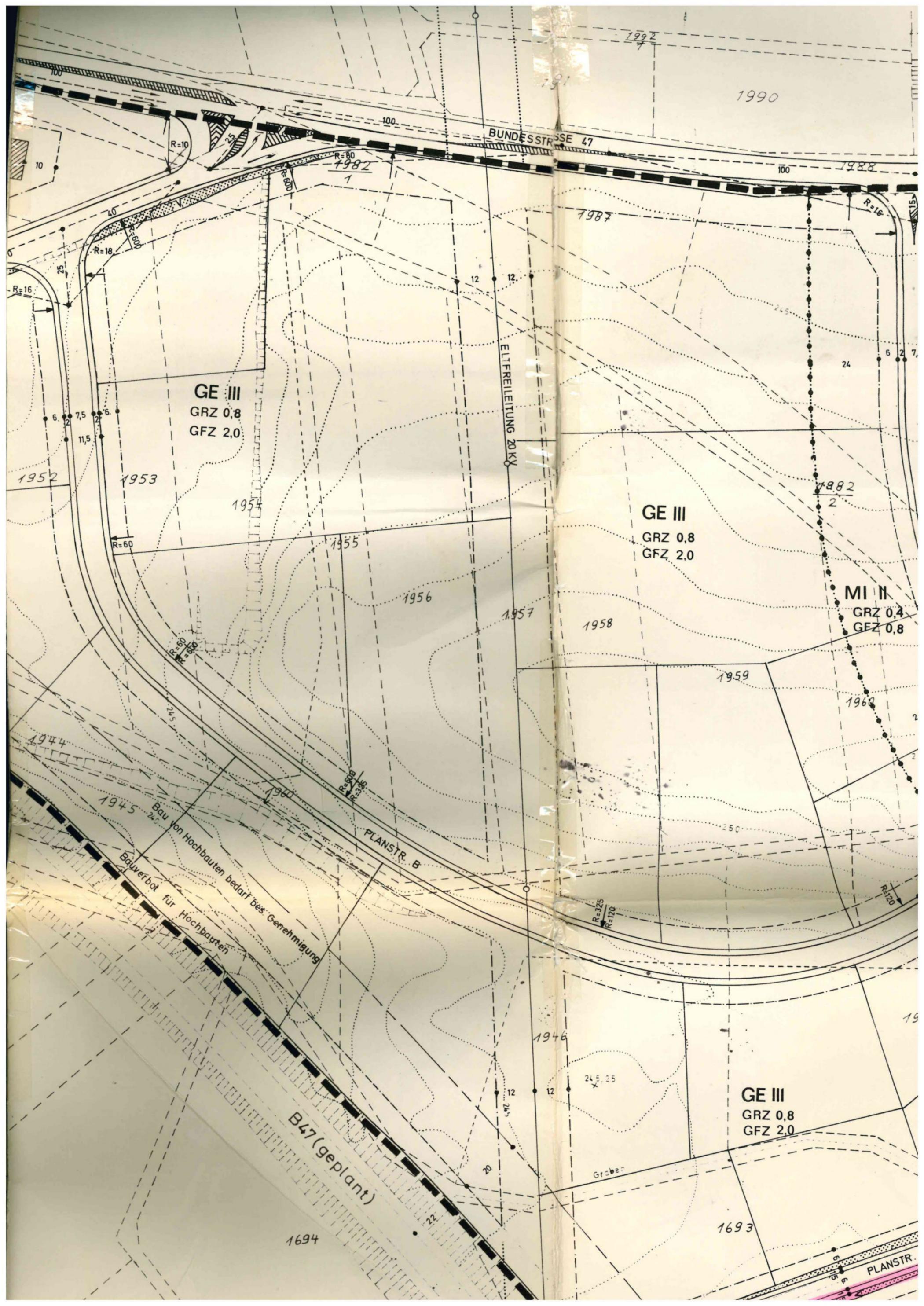
1692

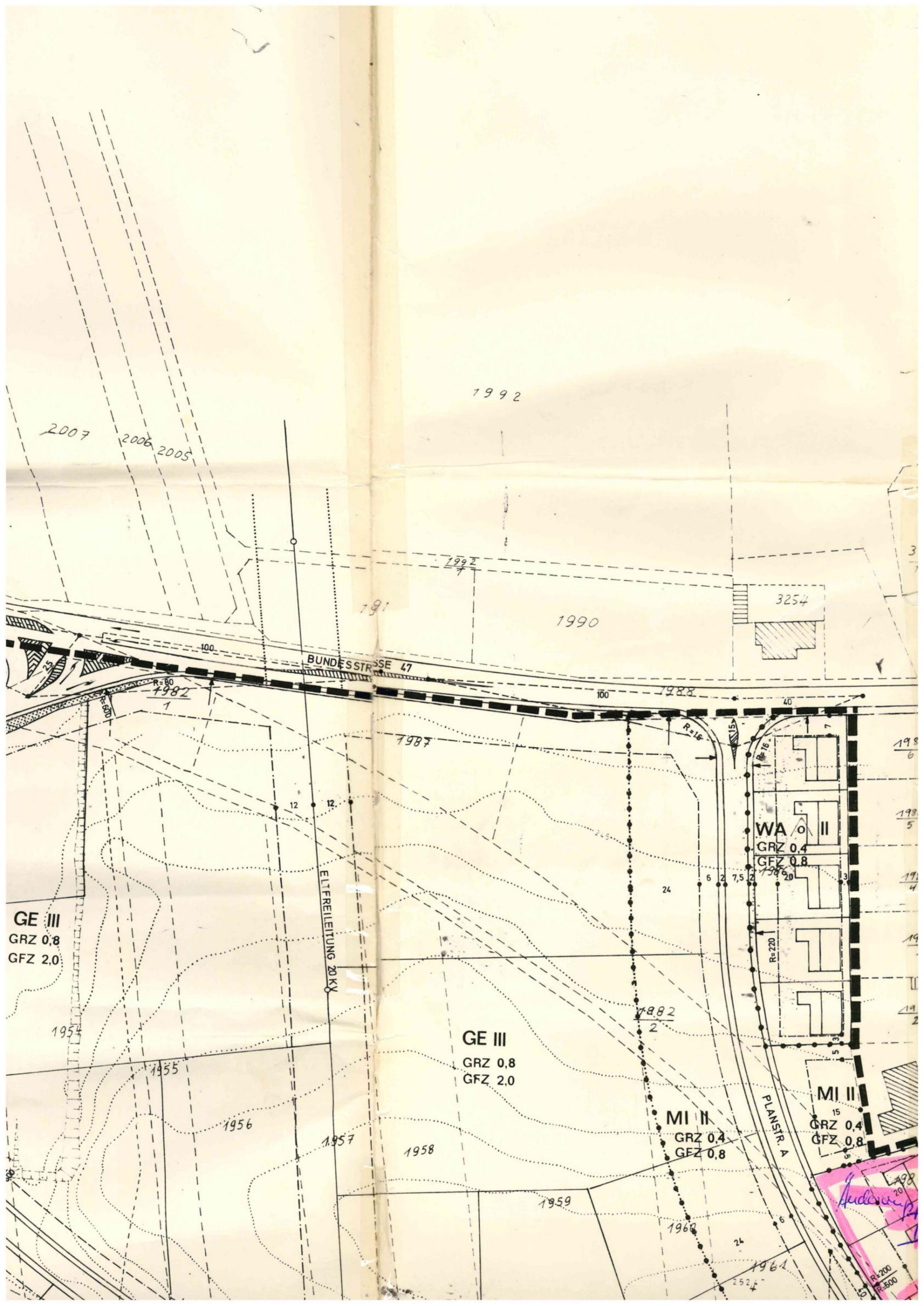
1697

Brandschutzbereich

Sicherheitsbereich

1682





1992

2007 2006 2005

1992

1991

1990

3254

BUNDESSTRASSE 47

R=80
1982

100

1988

40

1987

R=16

1986

WA II

GRZ 0,4

GFZ 0,8

1985

1984

1983

1982

GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

1954

1955

1956

1957

1958

GE III
GRZ 0,8
GFZ 2,0

1959

MI II
GRZ 0,4
GFZ 0,8

1968

PLANSTR. A

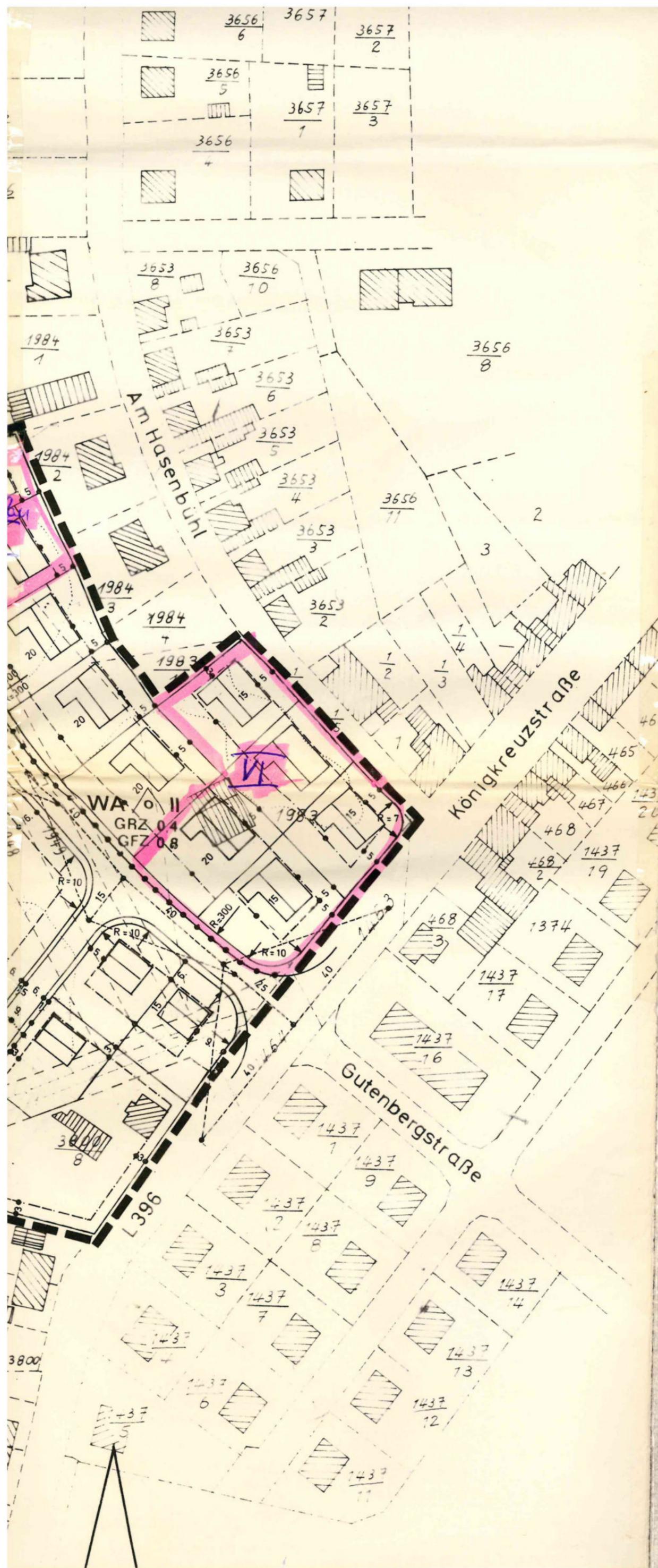
MI II
GRZ 0,4
GFZ 0,8

1961

1980

Anders
20

R=200
R=500



	Sichtwinkel	
GRZ	Grundflächenzahl	} als Be- gr
GFZ	Geschossflächenzahl	

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

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Gebietes.
 - 1.2 Im Gewerbegebiet ist der Bau von Wohnungen für Personen - abweichend von § 9 Abs. 3, 1 - als Ausnahme zulässig. Die Wohnungszahl wird auf max. zwei je Betrieb begrenzt. Der Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung des Gebäudes begonnen werden.
 - 1.3 Werden auf den gewerblichen Grundstücken Bürogebäude errichtet, so sollen sie an die Erschließungsanforderungen angepasst werden.
2. Garagen, Nebengebäude
 - 2.1 Garagen sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzung zurückzustellen.
 - 2.2 Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind auf eine Größe von 20 qm und nur in direkter Verbindung zum Hauptgebäude zulässig.
3. Dächer
 - 3.1 Dachform und Dachneigung
 - 1-geschossige Wohngebäude : Flachdach, Satteldach, Walmdach 22°
 - 2- und 3-geschossige Wohngebäude: Flachdach
 - Werk- und Betriebsgebäude : Flachdach oder Satteldach 0 - 10°
 - Garagen und Nebengebäude : Flachdach

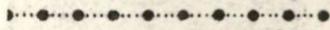
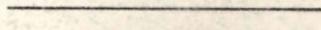
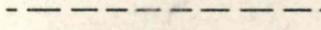
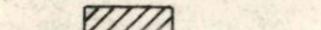
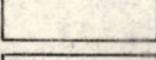
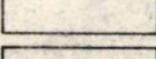
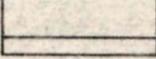
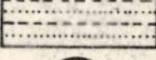
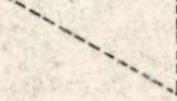
Abweichungen um 3° nach unten und oben sind zulässig. Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seitenflächen darf von der angegebenen Neigung abweichen. Das Gleiche gilt für Sheddächer bei gewerblichen Gebäuden. Bei abgewinkelten Walm- oder Satteldächern muß die Richtung des längeren Gebäudeteils der im Plan festgesetzten Richtung entsprechen.
 - 3.2 Dachaufbauten

Bei den Wohngebäuden sind Dachaufbauten (Dachaufbauten) zulässig.
 - 3.3 Dacheindeckung

Zur Eindeckung geeigneter Dächer darf kein Material verwendet werden.
4. Sockel, Kniestöcke
 - 4.1 Bei 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden darf die Sockelhöhe 0,60 m - bei 3-geschossigen Gebäuden 1,00 m betragen.
 - 4.2 Kniestöcke sind bei Wohngebäuden nicht zulässig. Erhöhungen - gemessen zwischen OK Fußpfette, sind nicht zulässig.
5. Stellplätze

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der Stellplätze im Plan nach § 20.
6. Einfriedungen
 - 6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Einfriedungen nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe 0,30 m betragen.
 - 6.2 Im Gewerbegebiet sind allseitig Einfriedungen mit einer Höhe von 2,2 m zulässig.
 - 6.3 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern einer Höhe von 0,80 m - gemessen ab OK Fußpfette - zulässig. Darüber hinaus ist eine Einfriedung nur im Gewerbegebiet zulässig.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gebäude vorhanden
	Gebäude geplant mit Firstrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
	Verkehrsgrün
	Fläche für Versorgungseinrichtungen
	Trafostation
WA	Allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet
MI	Mischgebiet
	Offene Bauweise
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
III	Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
	Sichtwinkel
GRZ	Grundflächenzahl } als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
GFZ	

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

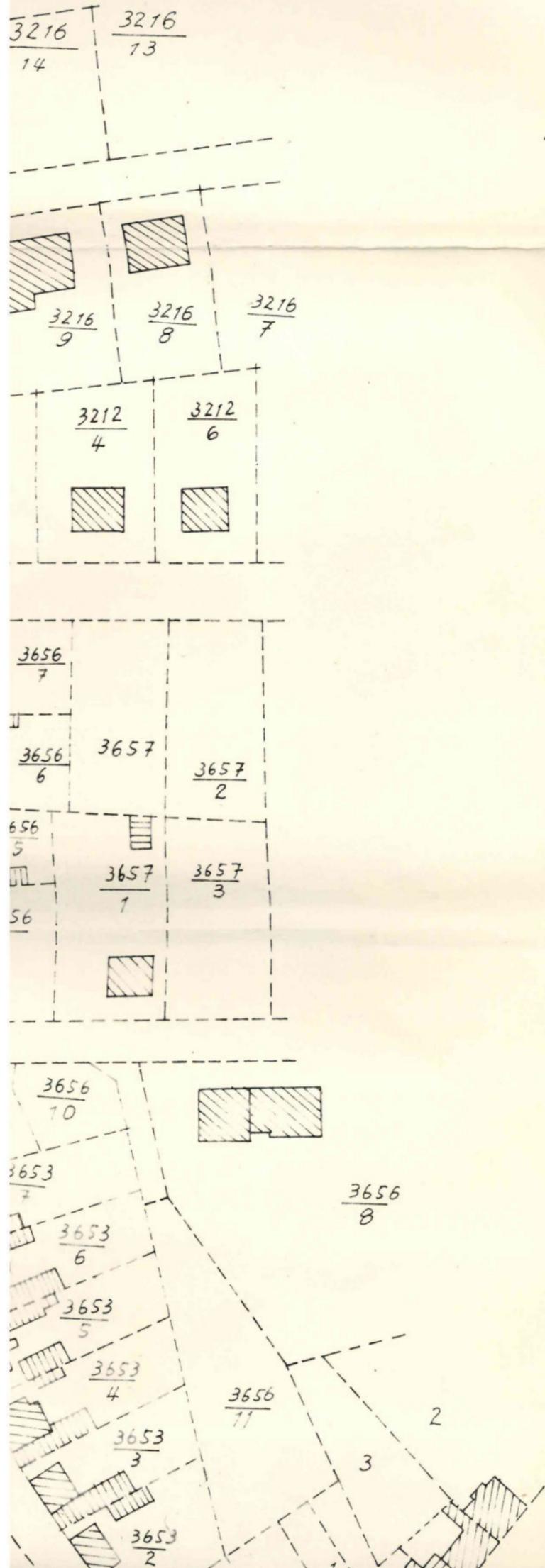
1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Gewerbegebiet ist der Bau von Wohnungen für betriebswichtige Personen - abweichend von § 9 Abs. 3, 1 - allgemein zulässig. Die Wohnungszahl wird auf max. zwei je Betrieb beschränkt. Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.
- 1.3 Werden auf den gewerblichen Grundstücken Büro- und/oder Wohngebäude errichtet, so sollen sie an die Erschließungsstraße gestellt werden.

2. Garagen, Nebengebäude

- 2.1 Garagen sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind nur bis zu einer Größe von 20 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.

3. Dächer



Bebauungsplan „Am Hasenbühl“ der Ortsgemeinde Göllheim

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9 ABS. 1 U. 3 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2. Im Gewerbegebiet ist der Bau von Wohnungen für betriebswichtige Personen - abweichend von § 9 Abs. 3,1 - allgemein zulässig. Die Wohnungszahl wird auf max. zwei je Betrieb beschränkt. Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.
- 1.3. Werden auf den gewerblichen Grundstücken Büro- und/oder Wohngebäude errichtet, so sollen sie an die Erschließungsstraße gestellt werden.

2. Garagen, Nebengebäude

- 2.1. Garagen sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2. Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind nur bis zu einer Größe von 20 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.

3. Dächer

3.1. Dachform und Dachneigung

1-geschossige Wohngebäude	: Flachdach, Satteldach oder Walmdach 22°
2- und 3-geschossige Wohngebäude	: Flachdach oder Satteldach 30°
Werk- und Betriebsgebäude	: Flachdach oder flachgeneigtes Dach 0 - 10 °
Garagen und Nebengebäude	: Flachdach

Abweichungen um 3° nach unten und oben sind zulässig.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. ½ der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen. Das Gleiche gilt von der Neigung von Sheddächern bei gewerblichen Gebäuden.

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

3.2. Dachaufbauten

Bei den Wohngebäuden sind Dachaufbauten (Dachgauben) nicht zulässig.

3.3. Dacheindeckung

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

4. Sockel, Kniestöcke

- 4.1. Bei 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden darf die sichtbare Sockelhöhe 0,60 m - bei 3-geschossigen Gebäuden 1,2 m nicht überschreiten.
- 4.2. Kniestöcke sind bei Wohngebäuden nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen - gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußpfette.

5. Stellplätze

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach LBO, Anhang 20.

6. Einfriedungen

- 6.1. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf die Höhe der Einfriedungen nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m betragen.
- 6.2. Im Gewerbegebiet sind allseitig Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig.
- 6.3. 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 im Gewerbegebiet bis zu der unter 6.2 festgesetzten Gesamthöhe gestattet.

7. Allgemeines

- 7.1. Direkte Grundstückszu- und ausfahrten von und zur Bundesstraße 47 sind nicht zulässig.
- 7.2. Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen ab OK Straßenkrone - 1,0 m nicht überschreiten.
- 7.3. Die für das Anlegen von Straßen und Wegen durch Aufschütten oder Abgraben entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.