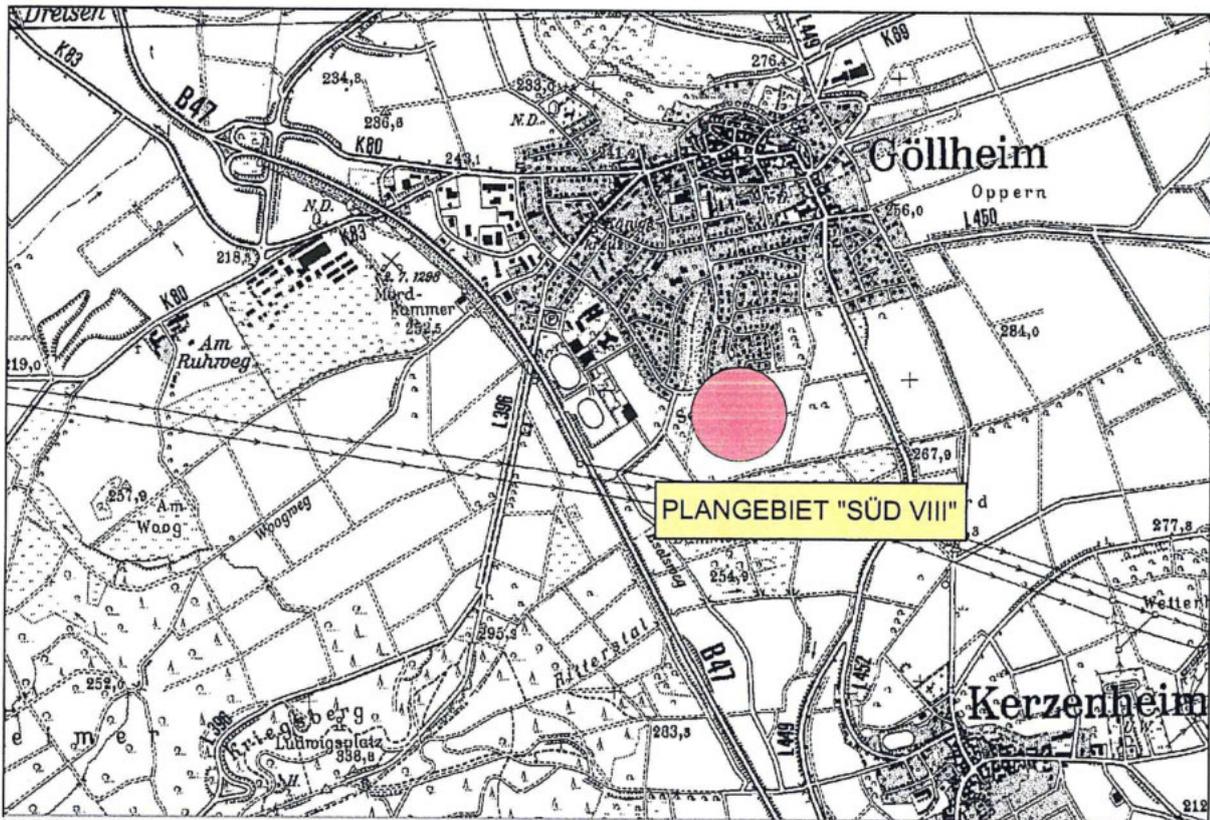


# **Ortsgemeinde Göllheim**

## **Bebauungsplan „Süd VIII – Änderung I“**



KARTENAUSSCHNITT: Auszug aus der topographischen Karte M. 1:25 000 Karten Nr. 6414 Grünstadt-West Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

1 Ausfertigung

# GEMEINDE GÖLLHEIM

**BEBAUUNGSPLAN "SÜD VIII - ÄNDERUNG 1"**

mit **GESTALTUNGSSATZUNG** gem. § 88 LBauO

**ORTSSATZUNG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG** gem. § 19 BauGB

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand 26.06.2003

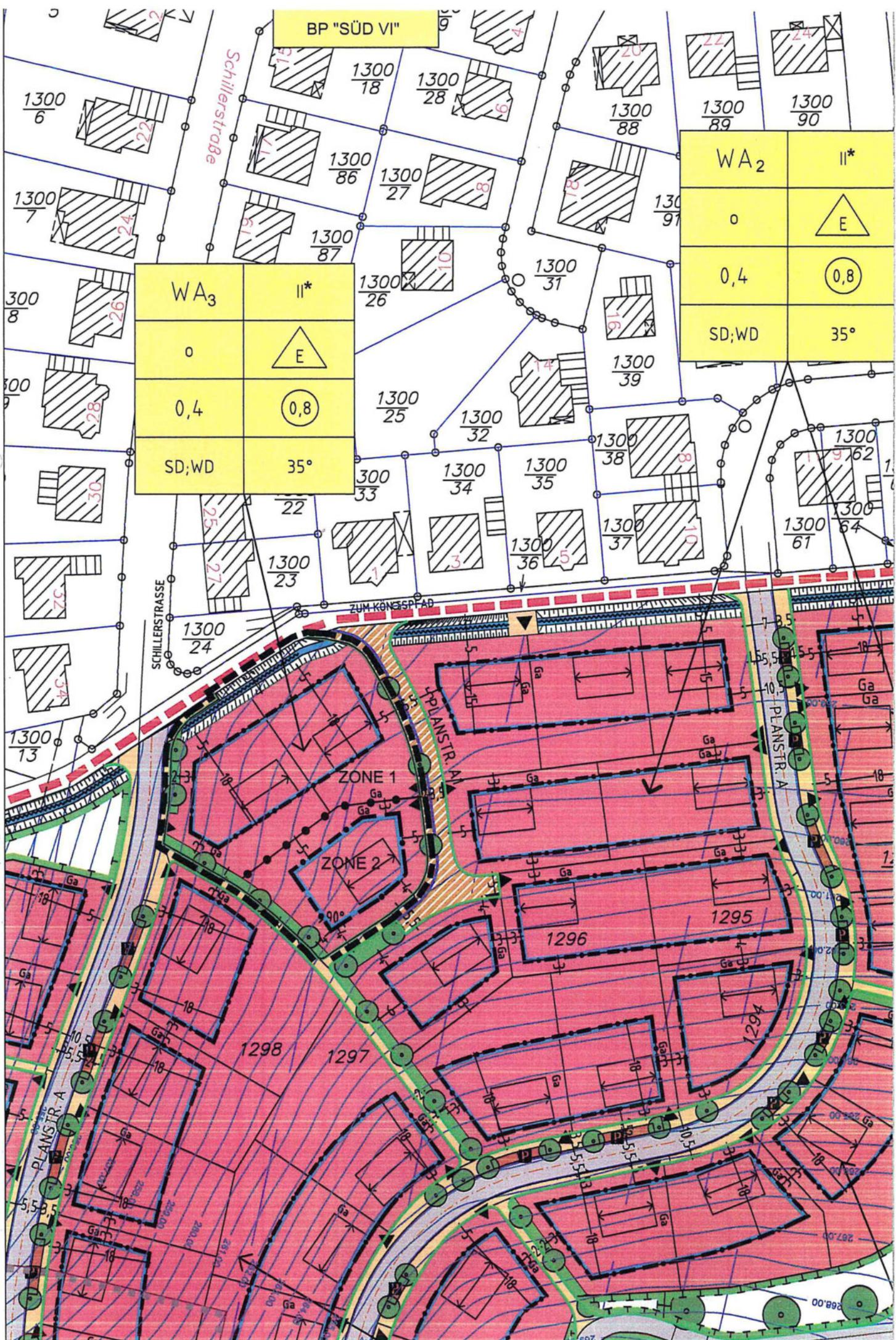
M. 1:1000

Bearbeitung:

**SCHARA + FISCHER**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

68259 Mannheim Max-von-Seubert-Straße 8



BP "SÜD VI"

WA <sub>3</sub>	II*
0	△ E
0,4	○ 0,8
SD;WD	35°

WA <sub>2</sub>	II*
0	△ E
0,4	○ 0,8
SD;WD	35°

ZONE 1

ZONE 2

ZUM KÖNIGSPFAD

PLANSTR. A

PLANSTR. A

Schillerstraße

SCHILLERSTRASSE

1300/6

1300/18

1300/28

1300/88

1300/89

1300/90

1300/86

1300/27

1300/97

1300/87

1300/26

1300/31

1300/8

1300/25

1300/32

1300/39

1300/9

1300/33

1300/34

1300/35

1300/38

1300/62

1300/61

1300/64

1300/24

1300/23

1300/36

1300/5

1300/37

1300/13

1298

1297

1296

1295

1294

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

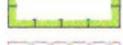
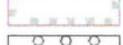
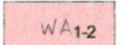
1497

1498

1499

1500

## ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
-  Grundstücksgrenze wegfallend
-  Baugrenze
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Gebäude geplant
-  Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Hauptfirstrichtung
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche  
-Fahrbahn, Entwässerungsrinne und Gehweg
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
-verkehrsberuhigter Bereich (30-km/h-Bereich)
-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche  
-Geh-, Rad- u. Wirtschaftsweg
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
-öffentliche Parkfläche
-  Fläche für Garagen/zwingende Garagenstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. Textziff. A 4
-  Zwingende Einfahrt
-  Öffentliche Grünfläche gem. Textziff. A 5.4
-  Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
-  Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Textziff. A 5.7 u. A 6
-  Flächen, bei deren bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (rutschungsgefährdeter Bereich) zu treffen sind gem. Textziff. A 8
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textziff. A 5.5
-  Wasserfläche - Graben mit beidseitigen Böschungen
-  Zu erhaltende einzelstehende Bäume gem. Textziff. A 5.1
-  Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, i.d. öffentlichen Grünflächen und i.d. Fläche für Massnahmen..... gem. Textziff. A 5
-  z.B. Höhenlinien
-  Rechter Winkel
-  Allgemeines Wohngebiet
- II\*** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (\*= ein 2.Vollgeschoß im Dachgeschoß) gem. Textziff. A 2.1
- I/II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) gem. Textziff. A 2.1  
Hangtyp    -talseitig    2-geschossig  
              -bergseitig    1-geschossig
- O** Offene Bauweise
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
- SD, WD** Satteldach, Walmdach gem. Textziff. B 9.1
- als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksgrenze zzgl. 50% für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Nur Einzelhäuser
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

(Die Ziffern beziehen sich auf die Nummerierung des Bebauungsplanes "SÜD VIII")

Es gelten die Satzung, die örtlichen Bauvorschriften gem. LBauO, die schriftlichen Hinweise und die Ortssatzung zur Grundstücksteilung zum Bebauungsplan "SÜD VIII", in Kraft getreten am 31.01.2003, soweit sie nicht nachstehend oder in der Planzeichnung geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

### Zu Ziff. A 2.1 Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen (Wandhöhen) und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird im WA<sub>3</sub>-Gebiet wie folgt festgesetzt:

Zone 1: max. 4,5 m ab OK natürlichem Gelände auf der Südostecke des Baufensters auf dem jeweiligen Grundstück

Zone 2: max. 4,5 m ab OK Gehweg bzw. Fahrbahn an der Südwestecke des Wendebereichs Planstraße A 1

## RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland - Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365)

Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1998 (GVBl. S. 108)