

**GEMEINDE
GODDELAU - WOLFSKEHLEN**

LANDKREIS GROSS-GERAU
REG.BEZIRK DARMSTADT

**BEBAUUNGSPLAN
DAS ENTENBAD IM DAMMACKER
GEWERBEGEBIET**

MASSTAB 1:1000

ENTWURF JUNI 1976

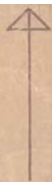
**PLANUNGSGENOSSENSCHAFT
DARMSTADT**

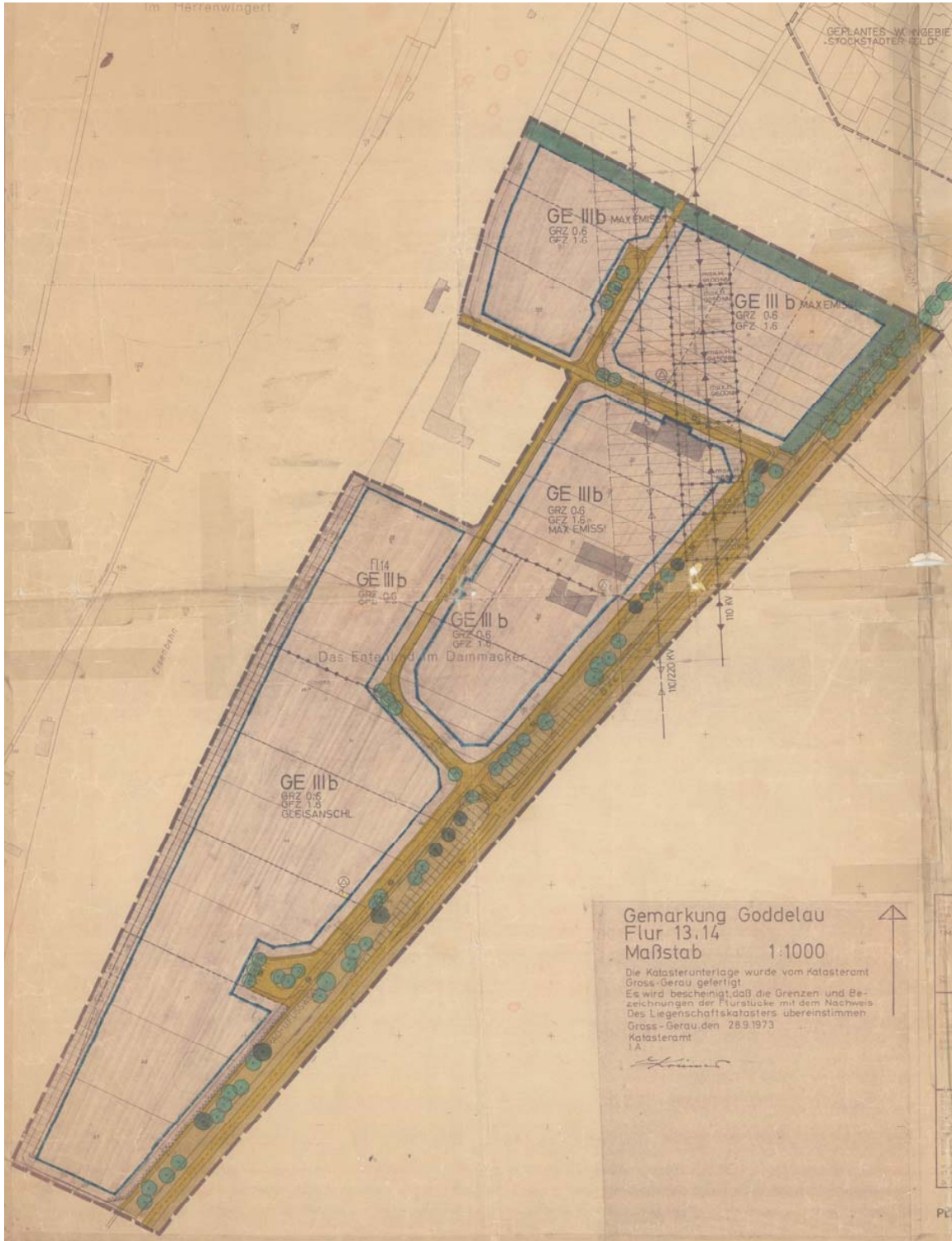
6100 DARMSTADT
NIEDERSTRASSE 8
TEL. 06151 65 633

Gemarkung Goddelau
Flur 13,14
Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt
Gross-Gerau gefertigt.
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Be-
zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis
Des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Gross-Gerau, den 28.9.1973
Katasteramt
I.A.

[Handwritten Signature]





Für das Gebiet südlich des Ortsteils Goddelau zwischen der B 44 und der Bahnlinie Mannheim Frankfurt. Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes umfaßt in der Gemarkung Goddelau:
Flur 12, Nr.1;
Flur 13, Nr. 120;
Flur 14, Nr. 23 - 29, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 39 - 50, 146/1, 147/1, 148, 180, 181/1, 183/1, 184, 185/1, 186/1, 187, 182/1.

FESTSETZUNGEN

Aufgrund §9 BBauG in Verbindung mit der PlanzVO vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) und der 2.VO zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961, geändert am 18.3.1965 und am 23.7.1970 werden festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9(5) BBauG)
2. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG u. §1(3) BauNVO)
 - 2.1. Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - 2.1.1. Die mit dem Zusatz "Gleisanschl." gekennzeichneten Grundstücke sollen in erster Linie Industriegleisanschlußwilligen Betrieben bebaut werden. Ausnahmen hierzu sind mit Genehmigung der Gemeinde zulässig. (§8(4) BauNVO)
 - 2.1.2. In den mit dem Zusatz "Max. Emiss." gekennzeichneten Grundstücken sind nur Betriebe zulässig, die einen äquivalenten Dauerschallpegel von
Tag (6.00 - 22.00 Uhr): 50dB(A)
Nacht(22.00- 6.00 Uhr): 35dB(A)
nicht überschreiten. (DIN 18005 und §8(4) BauNVO)
Ermittlung und Begründung dazu in der Begründung zum Bebauungsplan.
3. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)
 - 3.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO)
 - 3.2. Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO)
 - 3.3. Geschoßflächenzahl GFZ (§20 BauNVO)
4. Bauweise (§9(1)1b BBauG und §22 BauNVO)
 - 4.1. Besondere Bauweise (§22(4) BauNVO)
hier: Halboffene Bauweise
Die Gebäude können jeweils an den seitlichen Grundstücksgrenzen als Grenzbauten errichtet werden. Werden die Gebäude nicht auf die Grenze gebaut, so ist ein Grenzabstand von mind. 3,00m einzuhalten.

GE

GLEISANSCHL.

MAX.EMISS!

III

GRZ 0,6
GFZ 1,6

b

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§9(1)1b BBauG und 23 BauNVO)

5.1. Baugrenzen (§23(3) BauNVO)

5.2. Baulinien (§23(2) BauNVO)

5.3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinn des §14(1) BauNVO und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

5.4. Mindestens 2/3 der Grundstücksflächen sind Garagenplätze anzulegen und zu unterhalten. Hierzu gehört auch eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
soweit sie nicht mit öffentlichen Flächen oder dem räumlichen Geltungsbereich zusammenfällt.

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§9(1)3 und 4 BBauG)

7.1. Straßen, Gehwege, Radweg.

7.2. Parkstreifen

7.3. Anbaufreie Flächen ohne Zufahrt zu Baugrundstücken

7.4. Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen:
Soweit öffentliche Verkehrsflächen höher oder tiefer als das natürliche Gelände hergestellt werden, sind die dazu notwendigen Böschungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden.

7.5. Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Es dürfen keine Maßnahmen (Einfriedigung, Bepflanzung, Lagerung usw.) vorgenommen werden, die die Sicht über 1,10m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnen im Kreuzungsbereich, beeinträchtigen. Der vorhandene hochgewachsene Baumbestand ist innerhalb des Sichtfeldes jedoch zu erhalten.

8. Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1)5 BBauG)

8.1. Trafostation

9. Führung der oberirdischen Versorgungsleitungen
§ 9(1)6 BBauG

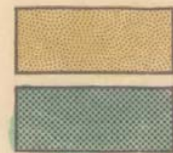
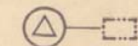
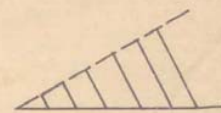
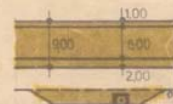
9.1. 110 KV-Freileitung Goddelau-Biebesheim der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden-AG, mit einer Schutzzone je 20,00m nach beiden Seiten.

9.2. Geplante 110/220 KV-Freileitung der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden-AG mit einer geplanten Schutzzone von je 25,00m nach beiden Seiten.

10. Grünflächen (§9(1)8 BBauG)

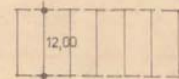
10.1. Öffentliche Grünflächen

10.2. Private Grünflächen
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten privaten Grünstreifen sind nach Abstimmung mit der Gemeinde zu bepflanzen.

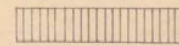


11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9(1)11 BBauG)

11.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
(Gemeindeeigenes Industriestammgleis)



11.2. Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. des Über-
landwerks Groß-Gerau (20 KV-Kabel)



11.3. Leitungsrecht zugunsten der Kraftwerke Mainz-Wies-
baden-AG (110 KV-Freileitung)
Die Kraftwerke Mainz-Wiesbaden-AG gestatten die Unter-
bauung innerhalb der Schutzzone (20,00m nach beiden
Seiten) unter Beachtung der "Technischen Bauauflagen"



12. Bindungen für die Bepflanzung (§9(1) 15 und 16 BBauG)

12.1. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
Die im Plan eingezeichneten Einzelbäume, Baum- und
Strauchgruppen sind dauernd zu erhalten.



12.2. Pflanzgebot für Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch
Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen im Sinne der Plan-
ezeichnungen zu bepflanzen. Die Baumanpflanzung ist mit
landschaftsgerechten einheimischen Bäumen 1. Größenord-
nung (z.B. Linden, Platanen, Eschen, Eichen, Pappeln,
Kastanien u.ä.) zu bepflanzen sowie mit geeignetem Unter-
wuchs aus Bäumen und Sträucher 2.Größenordnung zu unter-
pflanzen.



13. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§9(2) BBauG und 2.VO zur Durchführung des BBauG)

13.1. Als maximal zulässige Firsthöhe über der natürlichen
Geländehöhe werden im Geltungsbereich des Bebauungs-
Planes 12,00m festgelegt, außer für die unter 13.2.
beschriebenen Festlegungen.

13.2. Innerhalb der Schutzzone der 110 KV-Freileitung der
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden-AG beträgt die maximal
zulässige Gebäudehöhe den im Plan eingetragenen Wert,
Höhenangabe in m.ü.N.N.

max.H.
93.50 NN

13.3. Einfriedigungen:
Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
als Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken, als Wände
nur mit einem zur Verkehrsfläche gelegenen bepflanzt-
ten Grünstreifen von mind. 1,00m Breite zulässig.

<p>Der Entwurf des Entwurfs zum Bebauungsplan gemäß §2(1)BBauG wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 17. MAI 1974 beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan gemäß §2(6) geprüft, über Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom entschieden, und den Bebauungsplan gem. §10BBauG mit Beschluß vom als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde bearbeitet von:</p> <p>PLANUNGSGENOSSENSCHAFT DARMSTADT</p> <p>6100 Darmstadt Haderstraße 8</p>	<p>Der Regierungspräsident in Darmstadt hat den Bebauungsplan gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom genehmigt.</p>
<p>Nach Abstimmung mit den Bebauungsplänen der Nachbargemeinden gem. §2(4) BBauG und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §2(5) BBauG wurde der Entwurf zum Bebauungsplan gem. §2(6) BBauG nach Beschluß der Gemeindevertretung vom öffentlich ausgelegt vom bis</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gemäß §12 BBauG öffentlich ausgelegt vom bis</p> <p>Die Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wurde am rechtsverbindlich.</p> <p>Der Bürgermeister</p>