



GEMEINDE GODDELAU-WOLFSKEHLEN

LANDKREIS GROSS-GERAU
REG.BEZIRK DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN DAS KLEINE FELDCHEN MISCHGEBIET

MASSTAB 1:1000

DEZEMBER 1976

Für das Gebiet "Das kleine Feldchen" in Süden der Ortsteile
Wolfskehlen.
Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der
Gemarkung Wolfskehlen:
Plan 15, Nr. 25, 41/1, 41/2, 41/3, 42, 50, 51, 52, 53, 54,
55, 56, 57/1, 57/2, 58, 59, 60/1, 60/2, 66, 77/1, 77/2, 102,
103, 59;
Plan 16, Nr. 25, 41/1, 41/3.

FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 BBAuG in Verbindung mit der PlannVO vom 12.1.65
(GGBl. I 3:21) und der 2.VO zur Durchführung des BBAuG vom
20.6.61, geändert am 10.3.1965 und am 23.7.1970 werden fest-
gesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(3) BBAuG)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1a BBAuG u. § 1(3) BauNVO)
 - 2.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1a BBAuG u.
 - 3.1. Zahl der Vollgeschosse mit Höchstgrenze (§ 17(4) BauNVO)
 - 3.2. Grundflächenzahl GfZ (§ 15 BauNVO)
 - 3.2.1. Bei gewerblicher Nutzung ist im Einzelfall eine Auscharge
eine GfZ von 0,5 zugelassen (§ 17(5) BauNVO u. § 20 BauNVO)
 - 3.2.2. Geschossflächenzahl GfZ (§ 17 BauNVO und § 20 BauNVO).
Die angegebenen GfZ-Werte gelten als Höchstwerte.



II
0,4

(08)

10. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
2.VO zur Durchführung des BBAuG vom 20.6.1961)
 - 10.1. Alle maximal zulässige Traufhöhe über der natürlichen
Geländehöhe werden im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes 3,00m festgelegt.
11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Belastende Pl.
 - 11.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen
Bundesbahn (Fernmeldeamt N 52).
Bei Bauarbeiten jeglicher Art im Bereich des Schutz-
ens von 1,00m Breite beiderseits der Kabelanlage im
Zustimmung der Bundesbahn (Bundesbahn-Betriebsamt
stadt) erforderlich.
 - 11.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gewerkschaft
en Brigitta und Elwerath Betriebsführungsgesellschaft
Die Erdgasleitung liegt in einem Schutzstreifen von
5,00m beiderseits der Erdgasleitung.
 - 11.3. Grunddienstbarkeit zugunsten der Süddeutsche Gas-
Wasser AG, Darmstadt, bestehend in dem Recht, in der
letzten Grundstücken Wasserversorgungsleitung zu be-
ben, zu unterhalten, zu erneuern und die Grundstücke
diesem Zweck jederzeit ungehindert zu benutzen. Das
Das Grundstück darf in dem eingezeichneten Schutzstre-
en von je 3,00m beiderseits der Wasserversorgungsle-
ung weder überbaut noch mit Bäumen und Strauchern mit
tiefgehenden Wurzelsystem bepflanzt werden.
12. Nachrichtliche Hinweise
 - 12.1. Die nördliche Begrenzung des Baugebietes wird gemäß
von der Trause der geplanten Siedungshaus der S 26 u.
L 3096 für den Ortsteil Wolfskehlen.