

Gemarkung Goddelau  
Flur 2.13.14  
Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt  
Gross-Gerau gefertigt.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Be-  
zeichnungen der Flurstücke mit dem Nach-  
weis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gross-Gerau, den 28.9.1973

Katasteramt

I.A.



Für das Gebiet zwischen der Bundesstraße 44 und dem Bundesbahn-  
gelände, Bahnhof Goddelau-Erfelden, der Gemarkung Goddelau Flur 14  
Nr.1/1, 2-19, 160-172, 178, 180, 181/1, 182, 198. Flur 13  
Nr.120, 134/1, 368, 369, 370. Flur 2 Nr.441, 470.




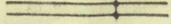

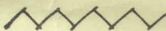
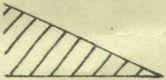



FESTSETZUNGEN:

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit der  
Planzeichenverordnung (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 (GVBl. I S. 63) werden festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(5)BBauG) -----
2. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)
  - 2.1 Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) WR

In den als WR ausgewiesenen Gebieten sind pro Parzelle  
nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig (§3(4)BauNVO).
  - 2.2 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) WA

Auf den westlich der Alleestraße mit   gekennzeichneten  
überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoß nur die der  
Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und  
Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbe-  
triebe zulässig (§4(5)BauNVO).
3. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)
  - 3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zB. II  
(§17(4)+18BauNVO)
  - 3.2 Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze (II)  
(§17(4)+18BauNVO)
  - 3.3 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)  
Die GFZ-Werte des § 17(1) Spalte 4 BauNVO gelten als  
Höchstwerte, soweit sie nicht im Bebauungsplan unter-  
schiedlich festgesetzt werden (§16(4) BauNVO) z.B.  
als Höchstwert: GFZ= (0.6)
4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen  
oder dem räumlichen Geltungsbereich zusammenfällt: ● ● ●
5. Bauweise (§9(1)1b BBauG)

- 5.1 Offene Bauweise (§22(2)BauNVO) o
- 5.2 Geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO) g
- 5.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO) 
- 6. Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)1b BBauG)
- 6.1 Baulinien (§23(2)BauNVO) - - - - -
- 6.2 Baugrenzen (§23(3)BauNVO) - - - - -
- 7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1)1d BBauG)
- 7.1 Für die eingeschossigen Winkeltypen in geschlossener Bauweise gilt: Oberkante Erdgeschoßfußboden maximal 0,30cm über Oberkante Gehweg.
- 7.2 Für Reihenhäuser in geschlossener Bauweise gilt: Oberkante Erdgeschoßfußboden auf der Eingangsseite maximal 0.60 cm über Oberkante Gehweg.
- 8. Stellplätze und Garagen (§9(1)1e+12 BBauG)
- 8.1 Gemeinschaftsgaragen GGA
- 8.2 Garagen GA
- 8.3 Gemeinschaftliche Stellplätze Gst  
 Stellplätze und Garagen sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig. Bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung kann §21a(1)-(4) angewandt werden.
- 9. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§9(1)1f BBauG)
- 9.1 Kindergarten 
- 10. Öffentliche Verkehrsflächen (§9(1)3 BBauG)
- 10.1 Straßenverkehrsflächen 
- 10.2 Gehwege 
- 10.3 Öffentliche Parkplätze 
- 10.4 Anbaufreie Verkehrsflächen ohne Zufahrt zu Baugrundstücken 
- 10.5 Sichtflächen, in deren Bereich keine Einfriedigungen Bepflanzungen, Lagerungen u.ä. vorgenommen werden dürfen, die die Sicht über 1,10 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnen im Kreuzungsbereich beeinträchtigen. 
- 11. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Goddelau-Wolfskehlen bzw. im Bereich des Parkplatzes am Bahnhof zugunsten des Überlandwerks Groß-Gerau zu belastende Flächen. (§9(1)BBauG) 
- 12. Höhenlage der Verkehrsflächen und Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§9(1)4 BBauG)  
 Soweit öffentliche Verkehrsflächen höher oder tiefer als das natürliche Gelände hergestellt werden, sind die dazu notwendigen Böschungen (Aufschüttung oder Abgrabung) von den Anliegern auf ihrem Grundstück zu dulden.
- 13. Versorgungsflächen (§9(1)5 BBauG) 
- 13.1 Trafostation
- 14. Grünflächen (§9(1)8 BBauG)
- 14.1 Öffentliche Grünfläche   
 Auf der Fläche der nachrichtlich eingetragenen

Straßeneinmündung in die B 44 südlich der Goethestraße, die als öffentliches Grün ausgewiesen ist, muß durch die Errichtung einer geeigneten Blendschutzanlage z.B. Buschwerk, eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße verhindert werden.

14.2 Kinderspielplatz

14.3 Anpflanzung von Bäumen nach gesonderter Grünplanung

15. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (2.VO zur Durchführung des BBauG).

15.1 Dachform:

15.1.1 Geneigte Dächer:

Geneigte Dächer sind als Pult- oder Satteldächer auszubilden.

15.1.2 Flachdächer:

Flachdächer sind außer über Freisitzplätzen und Balkonen ohne Überstand auszubilden und zu bekiesen.

15.2 Mülltonnen oder -behälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen oder als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen und vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

15.3 Mauern und massive Sockel sind an hinteren Grundstücksgrenzen und an seitlichen Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken nicht zulässig.

16. Nachrichtliche Hinweise:

16.1 Die Anbindung der parallel zur Goethestraße ausgewiesenen Ortsstraße an die B 44 wird erst erfolgen, wenn die Umgehungsstraße B 44 neu im Bereich Goddelau fertig ist und die jetzige B 44 zur Ortsstraße umgewidmet ist.

Der ausgewiesene Anschluß ist nur nachrichtlicher Bestandteil des Bebauungsplans und wird vorübergehend als öffentliches Grün eingerichtet.

16.2 Unter dem Weg parallel zur B 44 entlang des Baugebiets verläuft eine Entwässerungsleitung und wird voraussichtlich eine weitere Entwässerungsleitung verlegt werden. Die Lage beider Leitungen steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans maßlich nicht fest. Bei der Anlage von Baumpflanzungen auf den an diesen Weg angrenzenden Grundstücken ist zur Achse der Leitung ein Schutzstreifen von 4.00 m einzuhalten.

17. Flächen für Aufschüttungen (hier: Lärmschutzwall) (§9(1) Mindestabstand zur 20 KV-Freileitung des Überlandwerks Groß-Gerau: 6.00 m



F

18

18. Ausnahmen (§31BBauG)

Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans könne zu den Punkten 5.2 und 8.2 zugelassen werden, wenn dadurch die mit dem Plan angestrebte Ordnung nicht beeinträchtigt wird.

19. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (§9(3) BBauG)

Emissionsschutz Verkehrslärm:

Für die Bebauung entlang der B 44 sowie zwischen der Allee-straße und dem Gelände der Bundesbahn sind bauliche Schallschutzvorkehrungen wie Schallschutzfenster, entsprechende Grundrißgestaltung erforderlich.

Aufstellung beschlossen am: 23.3.1970  Bürgermeister:	Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am:20.6.1975  Bürgermeister:
Bearbeitet von: Planungsgenossenschaft Darmstadt 22.3.1974 Änderungen: 12.2.1975	Genehmigt:
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom: bis: im :  Bürgermeister:	Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom: bis: im : öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist ortsüblich am : durch: bekannt gemacht Rechtsverbindlichkeit am: Bürgermeister: