



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
§ 4 BauNVO  
 Allgemeine Wohngebiete
  - Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
GRZ 0.4 Grundflächenzahl  
GFZ 0.6 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
 Offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenverkehrsflächen  
 Fußgängerbereich
  - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB  
 Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen  
 Elektrizität
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 oberirdisch  
 unterirdisch
  - Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Grünflächen  
 Spielplatz
  - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Sonstige Planzeichen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
§ 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Pflanzgebiet Nummer (siehe textl. Festsetzung)

Nutzungsschablone		Flächennutzung PLANUNG (m²)	
Art der baulichen Nutzung		Allgemeines Wohngebiet	11.791
Grundflächenzahl		GRZ 0.4	4.716,4
Bauweise		GRZ II = 7,0	83,6
Zahl der Vollgeschosse		Städtebaufläche	1.838
		Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	31
		Tafelbaufläche	34
		Grünfläche Anpflanzung (PFG1, PFG2)	1.838
		Grünfläche wasserrechtliche Festsetzung	104
		Grünfläche Zweckbestimmung Sonstige	427
		Gesamtfläche Pflanzgebiet	10.023

Gemeinde Gönheim  
 Bahnhofstraße 1  
 67161 Gönheim

Bebauungsplan  
 Sonnenberg/Dreißig Morgen

VORENTWURF

**MBPLAN** MATTHIAS BRAUN  
 DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT  
 VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567  
 BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67  
 WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 371	13.01.2025	VW	M. Braun	1:500	