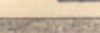



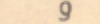











# GOCHSHEIM BEBAUUNGSPLAN

AM BAUERNGRABEN M=1:1000

## ZEICHENERKLÄRUNG

### A FÜR FESTSETZUNGEN






-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  vordere Baugrenze
-  seitliche und rückwärtige Baugrenze
-  geschlossene Bauweise
-  Flächen für Stellplätze
-  Breiten der Straßen und Wege
-  Grundstücke mit Einfriedung
-  Firstrichtung der Gebäude
-  Flächen für Garagen Erdgeschoss. Die Einstellung der Garagen in das Grundstück ist verbindlich. Die Garagengeb. sind, wo im Beb.-Plan vorgesehen und mit der angrenzenden Nachbargarage in der vorderen Bauflicht und im Querschnitt übereinstimmend zu erstellen. Soweit keine oder nicht genügend Garagen im Bebauungsplan festgesetzt sind, können diese auch außerhalb der Baulinien im Sinne der Baunutzungsverordnung § 23/5 in Verbindung mit § 14 zugelassen werden.
-  Rot = verbindliche Bauflicht für Garagen.

-  E+D Zulässig für Erdgeschoß und Dachgeschoß bis 50° Traufhöhe 3,50 m
-  U-E Zulässig für Untergeschoß und Dachgeschoß bis 50° Traufhöhe bergseitig 3,50 m, hangseitig 6,50 m
-  E+1 Zulässig für Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 28 - 38°, Traufhöhe 6,00 m

### B WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
2. Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Grundstücke, für die mit "g" bezeichnet, geschlossene Bauweise festgesetzt wird.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Untergeordnete Nebengebäude sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise 570 qm.
6. Die Garagen in den einzelnen Quartieren sind einheitlich anzuordnen.
7. Bei einer zulässigen Bebauung mit ein oder zwei Vollgeschossen und Satteldach mit einer Neigung von 28 - 38 Grad sind Dachgeschoßausbauten im Rahmen des Art. 61 BayBO möglich. Dagegen sind Dachgeschoßaufbauten nicht gestattet.

### C FÜR HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  herabgesetzte Gehsteige
-  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- +) Die druckmäßige Wasserversorgung dieses Gebietes ist gerade noch ausreichend; anstelle von Druckspüler sind daher Spülkästen einzubauen.

karl hans seubert  
architekt  
8728 gochsheim/utr.  
telefon 81110  
20. OKT. 1971

Gemeinde Gochsheim  
Landkreis Schweinfurt/Main

## BEGRÜNDUNG des Bebauungsplanes "Am Bauerngraben"

**1. Allgemeines**  
Die Straße am Bauerngraben ist bereits erschlossen und ausgebaut. An der Südseite der Straße stehen bereits Wohnhäuser. Um eine Erschließungsabrechnung für diese Straße vornehmen zu können, wurde das Gelände an der Nordseite der Straße als Baugebiet ausgewiesen.  
Die vorhandenen Gebäude der Südseite wurden im Plan als Altbestand aufgenommen, bzw. Baulücke ergänzt. Um eine ordentliche Bebauung zu erhalten, wurden alle bestehenden Wohngebäude der Südseite mit E + 1 ausgewiesen.  
Die Nordseite, zum Teil mit Abhang zum Garten, wurde zur besseren Ausnutzung als U + E und E + D mit Steildach bis 50° festgelegt.

**2. Bauliche Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet  
Maß der baulichen Nutzung:

- a) nördlich der Straße:  
8 Einzelhäuser mit je einer Wohnung
- b) südlich der Straße als Baulücke:  
1 Wohngebäude mit 2 Wohnungen

**3. Versorgungsleitungen und Straße** sind bereits vorhanden.

Kosten der Erschließung:

Straßenherstellung	49.500,- DM
Kanalisation	10.000,- DM
Wasserversorgung	26.000,- DM
Straßenbeleuchtung	7.500,- DM
Stromversorgung	30.000,- DM
<b>Gesamtkosten</b>	<b>123.000,- DM</b>

Die Gemeinde trägt 10 % der Straßenherstellungskosten  
karl hans seubert  
architekt

AUFGESTELLT: 8728 gochsheim/utr. telefon 81110  
Architekt: seubert

Gochsheim, den 20. Okt. 1971  
Gochsheim, den 20. Okt. 1971  
Gemeinde  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 04.06.1973 bis 06.07.1973 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Gochsheim, den 9. Juli 1973  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 20.10.1971 gem. § 10 BBauG am 27.07.1973 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

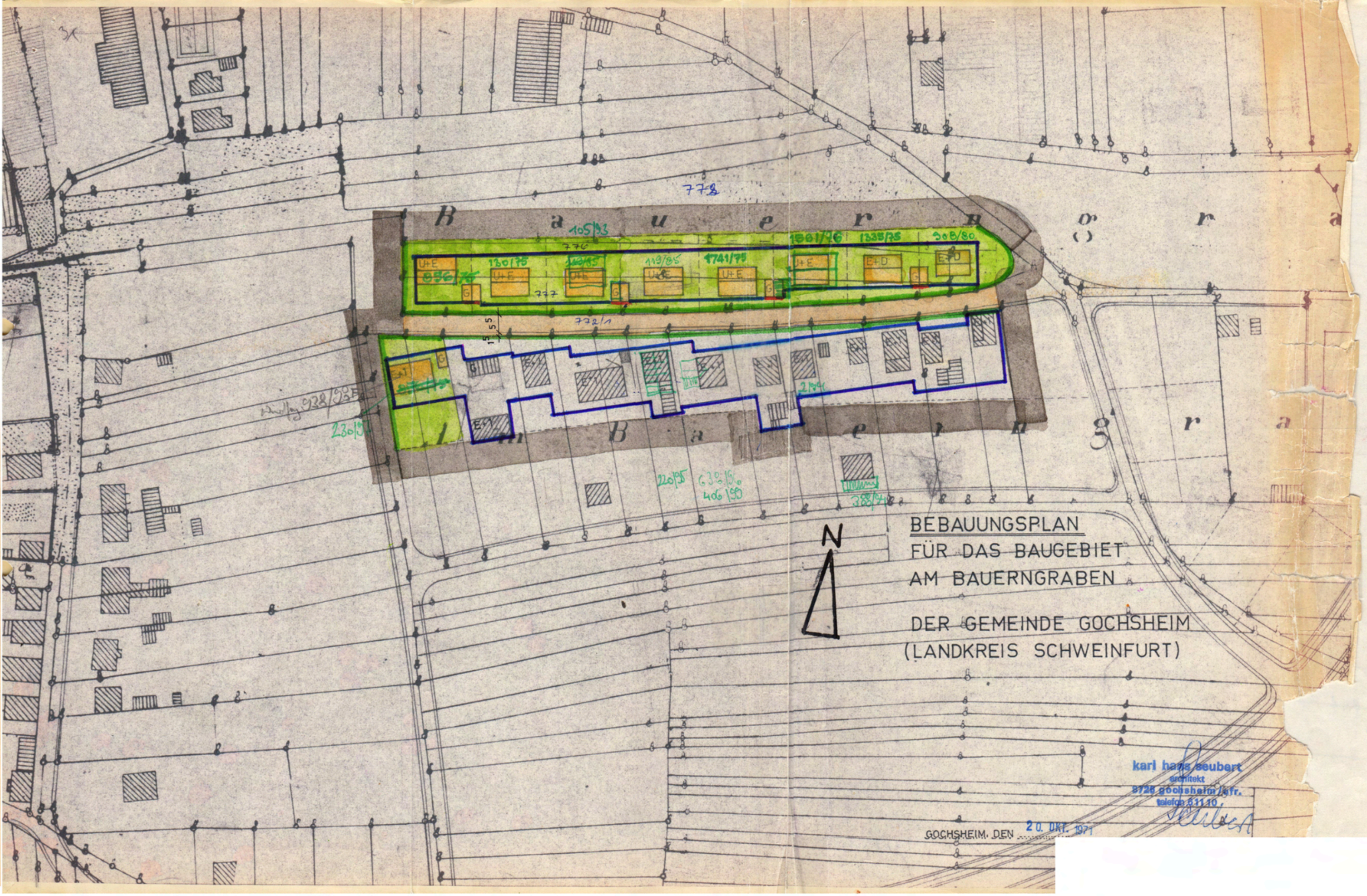
Gochsheim, den 25. 7. 1973  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ohne Auflagen genehmigt  
gemäß § 11 BBauG mit RB vom  
10.10.1973 Nr. 1730-930a 105/73  
Würzburg, den 12. März 1974  
Regierung von Unterfranken  
i.A.  
Aufmann

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ab 11.04.1974 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 11.04.1974 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 11.04.1974 rechtsverbindlich geworden.

Gochsheim, den 11.04.1974  
1. Bürgermeister



karl hans seubert  
architekt  
8728 gochsheim/utr.  
telefon 81110  
20. OKT. 1971