



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie — Baugrenze
- Öffentl. Grünfläche (Grünstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Öffentl. Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Bestehende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Gepl. Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Firstrichtung
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 36°-48° Dachneigung
- II max. Zahl der Vollgeschosse
- SD Satteldach
- 0.4 Grundflächenzahl (0.8) Geschößflächenzahl
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung ect. die mehr als 180m über DK-Straße hinausragen frei zu machen und frei zu halten sind

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.47 Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 45.185 km Straßen - km
- 400 km Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßen-km

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2. Im Bereich des Gebietes sind folgende Nutzungen festgesetzt
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
 - b) Öffentl. Grünflächen (Friedhof) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
 - c) Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Baugebiet wird auf 600 qm festgesetzt.
- 2.4 Ab 40° Dachneigung sind Dachgauben im untergeordneten Maße zulässig.
- 2.5 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwassers empfohlen, damit beim Auffinden von Grundwasser entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Für die Dachdeckung der gepl. Woh- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen Fassung maßgebend.
- 2.11 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der 1. Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.12 Das evtl. zweite Vollgeschöß ist zwingend in das Dachgeschöß einzurichten.
- 2.13 Am östlichen Rand der für die Wohnbebauung ausgewiesenen Fläche ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 8,00m breiter Pflanzstreifen als öffentliche Grünfläche auszuweisen, auf dem eine Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Hochstämmen aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen ist.
- 2.14 Bei Hinterpflanzungen der Einfriedungen sind bodenständige, heimische Laubsträucher oder eine lebende Hecke aus blühenden bzw. fruchttragenden Gehölzen bevorzugt zu verwenden.
- 2.15 Als Bepflanzung der ungebauten gärtnerisch genutzten Flächen sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume, Nußbäume und Beersträucher zugelassen.
 Zur Bepflanzung dieser Flächen werden folgende Gehölze empfohlen:
Bäume: Obstbäume in Sorten, Nußbaum, Stieleiche, Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Eberesche, Vogelkirsche, Rotbuche, Feldahorn.
Sträucher: Beersträucher in Sorten Haselnuß, Hartriegel, Liguster, Kreuzdorn, rote Heckenkirsche, Weißdorn, Hainbuche, wolliger Schneeball, Schlehe.
- 2.16 Aus Immissionsgründen sind bei sämtlichen Wohngebäuden die Schlafräume und Kinderzimmer auf der Nordseite zwingend zu planen.
- 2.17 Außerhalb und innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der ST 277 sind nur tür- und torlose Einfriedungen zulässig.
- 2.18 Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind um 500m von der ST 277 abzusetzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. Okt. 1987 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt.

Gochsheim, den 25. JAN. 1988
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. JAN. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
 Gochsheim, den 25. JAN. 1988

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 16. Feb. 1988
 Landratsamt
 Maier
 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26.02.1988 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Gochsheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Gochsheim, den 29.02.1988
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GOCHSHEIM LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: 'KRUMME LÄNGE' IN GOCHSHEIM M. 1:1000

AUFGESTELLT
 OERLENBACH DEN 25.09.1985
 OBERARBEITET DEN 14.10.1986
 OBERARBEITET DEN 27.01.1987
 OBERARBEITET DEN 07.04.1987
 OBERARBEITET DEN 28.07.1987

DER ARCHITECT
 michael bedinella + partner
 8785 oerlenbach, bergstr. 5
 telefon 09725/9488