



35. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Gochsheim "Nord".

Die Festsetzungen in der Legende des Bebauungsplanes Gochsheim "Nord" vom 27.10.1964 und den hierzu ergangenen Änderungen werden wie folgt ergänzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Es sind maximal 22 Wohneinheiten in 2 Gebäuden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zulässig. §9/1,1 BBauG
- Für die Wohnanlage im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind 23 Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze zu erstellen. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Albrecht-Dürer-Str. Die Tiefgarage hat ein begrüntes Flachdach zu erhalten. §9/1,4 BBauG
- Es wird die offene Bauweise festgesetzt. §22/1 und 2 BauNVO
- Die Bebauungsplanänderung gilt für die Grundstücke mit folgenden Flurnummern: 9320, 9320/1, 9320/2, 9321/1 und 9322.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.
- Maß der baulichen Nutzung
E+I +D
höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nach Art. 2/4 Bay. BO in der Form als Erd-, 1 Ober- und Dachgeschoß
0,4
höchstzulässige Grundflächenzahl §17/1 i.V. §19 BauNVO

(1,0)
WA
höchstzulässige Geschosflächenzahl. §17/1 i.V. §20 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet
Firnstrichtung, Satteldach
28° - 38° Dachneigung §1/3 i.V. §4 BauNVO

- Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze §23/1+3 BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche §9/1,25 BBauG §9/1,11 BBauG
Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

BEGRÜNDUNG:

- Nachdem zur Zeit der Verkauf von Reiheneigenheimen sehr schleppend vorangeht und dem eine erhöhte Nachfrage nach Eigentumswohnungen gegenübersteht, wurde eine Umplanung in der vorliegenden Form vorgenommen.
- Der Planungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
- Die Baugrundstücke sind durch die bereits vorhandenen Straßen voll erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

- private Grünflächen §9/1,45 BBauG §9/1,11 BBauG
- nicht für Erschließungsanlagen benutzte Flächen sind zu begrünen.
- private Wege §9/1,4 BBauG §9/1,11 BBauG
- die nach Art. 55 Bay. BO zu schaffenden Stellplätze in einer Tiefgarage §12/1-3 BauNVO

HINWEISE

Zeichenerläuterung:

- bestehende Gebäudekartierung
- sonstige bestehende Gebäude ohne Wohnnutzung
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer 9320
- Bemaßung (m) 12
- Fahrtrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS DEM VERKEHRSRECHT

Sichtdreieck nach Art. 26 Bay.Str. W.G.

35. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Gochsheim "Nord".

aufgestellt:

Grettstadt, 12.12.83

GWA
Grettschäfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Rathausstr. 16 · Tel: 09729-656
8722 Grettstadt



anerkannt:
Gochsheim, 14.12.1983
Gemeinde Gochsheim
Schöner
1. Bürgermeister

Der Änderungsplan des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ab... 27.12.1983... auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen.

Gochsheim, 10.02.1984
Gemeinde

Schöner
1. Bürgermeister



12.12.83
Der Gemeinderat hat den Änderungsplan vom ~~11.09.83~~ gemäß § 10 BBauG am ~~08.02.1984~~ als Satzung beschlossen.

Gochsheim, 10.02.1984
Gemeinde

Schöner
1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom... 28.03.1984... Nr... 5.3... 610... 9/1... genehmigt worden.

Schweinfurt, 28.03.1984 F
Landratsamt
A.A.

Manka
Oberregistrarsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 13.04.1984 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt "Gochsheimer Nachrichten" bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in dem Rathaus in Gochsheim während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Gochsheim, 16.04.1984
Gemeinde

Schöner
1. Bürgermeister

