



I. ZEICHNERKLARUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Aufzuführende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, des Grünstreifens und des Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Der Grün- bzw. Pflasterstreifen kann durch Zu- und Ausfahrten in angemessener Breite für jedes Grundstück unterbrochen werden.
- Schutzbereich, das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung usw., die mehr als 0,50 m über die Versickerungsfläche der Straßenkanten hinausragt, frei zu machen und frei zu halten ist. Bestehendes Gelände ist evtl. abzutragen, das die Schutzhöhe ab 0,50 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchspendelwertes ist.
- II max. Anzahl der Vollgeschosse im Gewerbegebiet
- III max. Anzahl der Vollgeschosse im Industriegebiet
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- SD/PO** Satteldach / Pultdach
- 18°-30° Dachneigung für Industr.- bzw. Gewerbebauten
- 30°-40° Dachneigung für freistehende Wohngebäude
- oB 06 Grundflächenzahl
- (2)24 Geschloßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bepflanzung siehe Grundrissplan
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (best. Gebäude werden hiervon nicht berührt)
- offener Graben (ggf.)
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Besteh. Wohngebäude
- Besteh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 65/2 Flurstücknummern
- Höhengschichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1

- Trasse der Richtfunkverbindung Kitzingen - Schweinfurt der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr.
- Waldgrenze
- Schuttbereich für den Fallbereich der Bäume
- 100 m - Zone
- Bestandteil des Sonderlandeplatzes Schweinfurt-Süd

1.3.2

Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 m davon eine offene Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis. Diese Erlaubnis darf nur erteilt werden, wenn das Vorhaben der Sicherheit, der Landschaft, des Naturschutzes und der Erholung nicht zuwider läuft und Bedingungen möglichst ausgeschlossen sind (Art. 17 Abs. 1 BayWaldG).

1.3.3

Wer im beschränkten Bauerschutzbereich des Sonderlandeplatzes Schweinfurt-Süd ein Bauwerk errichten will, dessen Höhe 25,00 m ü.N.N. überschreitet, bedarf der Zustimmung des Luftamtes Nordbayern.

- ### 2. WEITERE FESTSETZUNGEN
- Das Bauobjekt ist als
 - Gewerbegebiet (GI) gem. § 9 BauVO und
 - Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauVO festgesetzt.
 - Die Errichtung von Aufwands- und Betriebsflächen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V.m. § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauVO allgemein zulässig.
 - Die Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden im GE-Gebiet ist gemäß § 8 Abs. 2 BauVO allgemein zulässig. Für das Bauobjekt wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 18,00 m festgesetzt. Ausnahme sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
 - Die gewerblichen Bauten sind mit Pult- und Satteldächern mit einer Dachneigung von 18° - 30° zu errichten.
 - Die Geschosshöhe der freistehenden Wohngebäude im GI- u. GE-Gebiet darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen, wobei evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoss außer Betracht bleiben. Der Einbau von Wohnungen in Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn diese 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 18° - 30° zu betragen. Die Dachform ist als Satteldach auszuführen.
 - Die Verwendung von greifbarigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkenenden, für Treppenhäuser, für Balustraden, für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.
 - Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
 - Die privaten Grünflächen sind, westlich und nördlich des Bauobjektes, als abgestufte Randbegrenzung best. aus Büschen, Heistern und Sträuchern (Pflanzenspezifische Grundrissplan). Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern vorzunehmen.
 - Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 11 BauVO auf dem Grundstück ist zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht für sämtliche Einfriedungen ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterlassen.
 - Entlang der Kreisstraße 5/3 werden nur tor- und türlose Einfriedungen zugelassen.
 - Bei längeren Regenereignissen ist im Bauobjekt zeitweilig mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Den Bauwilligen wird deshalb empfohlen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
 - Im Planungsbereich dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, durch die die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A-70 (i.B. durch Rauchentwicklung und dergl.) nicht gefährdet wird.
 - Im Planungsbereich dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die von der Bundesautobahn aus eingesehen werden können (§ 33 SVO).
 - Beleuchtungsanlagen wie Hofraumbeleuchtung usw. sind so anzubringen, daß der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht geblendet werden kann.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000,- qm festgesetzt.
 - Bei Rückblick auf den sehr hohen Wasserstand sind die Kellergeschosse bei Bedarf als wasserichte Räume auszubauen.
 - Grundstücksausstattungen und -ausleitungen während der Bauzeit für Tiefbau sind zu beschränken, sonst sind Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke nicht auszuschließen.
 - Zum Schutz des Grundwassers im Industrie- und Gewerbegebiet sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dies gilt insbesondere für den Umgang und für die Lagerung wassergefährdender Stoffe.
 - Die Verriegelung von Flächen ist zu minimieren. Im Bauobjekt sind auch verriegelnde Maßnahmen zu ergreifen: [soweit das hier anfallende Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird] Verriegelung von Oberflächenwasser, z.B. von Gräben, über Sicherungsschichten oder -gruben im wasserreichen Umfeld. Die Verriegelung über technische Anlagen ist wasserrechtlich zu behandeln.
 - Um einen sicheren Feuerschutz zu gewährleisten, wird für besonders brandgefährliche Betriebe die Errichtung von zusätzl. Löschwasserstellen zwingend vorgeschrieben.
 - Die genaueren Standorte der evtl. noch zusätzlich benötigten Trafostationen bedarf in diesem Industriegebiet zu treffen. Dabei sollen die Stationen möglichst nahe den Lastschwerpunkten errichtet werden. Gegebenenfalls sind für besonderer energiereichere Betriebe eigene Umwandlungsstationen notwendig. Einwandfreie Zufahrtsmöglichkeiten zu diesen Stationen müssen gewährleistet sein.
 - Die vom Landschaftsarchitekt Klaus Nesser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grundrissplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 2. Okt. 1991 bis 22. Nov. 1991 im Rathaus in Gochshheim öffentlich ausgestellt.

Gochshheim, 03. Feb. 1992

Werner
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochshheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. Juli 1992 den Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB als § 3 z. u. n. g. beschlossen.

Gochshheim, 31. Juli 1992

Werner
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 06.08.1992 Mo
LANDRATSAMT
I. A.
Eckel
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28. August 1992 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Gochshheim 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 in Kraft getreten (§ 12 Satz 1 BauGB).

Gochshheim, 28. Aug. 1992

Werner
1. Bürgermeister

GEMEINDE GOCHSHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR. 1 / ERWEITERUNG
DEDAUNGSPLAN
„NORDWEST II“ IM
GT. GOCHSHEIM M. 1:1000

OERLENBACH, 06. IV 1990
ÜBERARBEITET, 15. XI 1990
ÜBERARBEITET, 12. III 1991
ÜBERARBEITET, 09.07.1991

DER ARCHITECT
KLAUS NESSER
LANDSCHAFTSARCHITECT
BAD KISSINGEN