



Satzung
 der Gemeinde Gochsheim, Landkreis Schweinfurt,
 über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südost Teil I"
 für den Gemeindeteil Gochsheim

Die Gemeinde Gochsheim erläßt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. V. m. § 10 Baugesetzbuch folgende

Satzung
 über den Bebauungsplan "Südost Teil I" für den Gemeindeteil Gochsheim

§ 1
 Für die städtebauliche Ordnung in dem Baugebiet "Südost Teil I" im Gemeindeteil Gochsheim ist der am 20.02.1990 als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 02.10.1989 maßgebend.

§ 2
 Die Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textteil vom 02.10.1989 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
 Diese Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird in Rathaus in Gochsheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Hierbei wird über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gochsheim, 22. Feb. 1990
 Gemeindegemeinschaft
 Korn
 1. Bürgermeister

1. **Verordnungen festzusetzen**
 (Den Festsetzungen liegen § 9 des BBAuG, die Baumutzungsverordnung, Art. 6, 7 und 91 der BayBO und die Planstellenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung, zugrunde.)

2. **Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 BBAuG, § 17 BauVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. (Dachgeschossausbau ist möglich, unabhängig davon, ob sich ein zusätzliches Vollgeschoss ergibt oder nicht!)

2.2 Zahl der Vollgeschosse **zwingend**, sonst wie vor, z.B.

2.3 Grundflächenzahl GZE als Höchstgrenze

2.4 Geschosflächenzahl GfZ als Höchstgrenze
 siehe planliche Eintragung z.B.

3. **Art der baulichen Nutzung**
 Das Baugebiet wird entsprechend § 4 BauVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Fflächen ohne Cobäudeeintragung - eine detaillierte Festsetzung hinsichtlich der Bebauung erfolgt erst in einem späteren Änderungsverfahren

3.1 offene Bauweise
 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
 3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig
 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.2 geschlossene Bauweise

3.3 Baugruppen

3.4 Baulinien

3.5 vermindert festgesetzte Abstandsfläche z.B.

4. **1. Straßenverkehrsflächen**
 4.1 Straßenverkehrsflächen
 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 4.2.1 Wohnwege - verkehrsberuhigte Zone
 4.2.2 Fußweg - Fußgängerbereich

4.3 Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen

4.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Es müssen je Bauplatz 2 Stellplätze nachgewiesen werden, wobei der 2. Stellplatz nicht zwingend an eigenen Grundstück liegen muß.

9. **Gebäude**

9.1 Gebäudetypen
 - Gebäude mit Satteldach, Dachneigung 48° - 60°, Firstrichtung, 2 Vollgeschosse, Dachausbau ist zulässig auch als zusätzlicher Vollgeschosch)

- Gebäude mit Satteldach, Dachneigung 48° - 60°, Firstrichtung, 1 Vollgeschosch, Dachausbau ist zulässig (auch als zusätzlicher Vollgeschosch)

Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

9.2 Die Gebäude sind grundsätzlich auf rechteckigem Grundriß zu errichten. Die einzelnen Hauptbaukörper müssen klar erkennbar bleiben. Gebäudevor- bzw. -rückstiege sind traufseitig zulässig mit folgenden Höchstgrenzen:
 Straßenseitig (bzw. von der Straße einsehbar): 1,00 m
 Gartenseitig (bzw. von der Straße nicht einsehbar): 3,00 m
 Auf der Gartenseite sind Versprünge innerhalb dieser 3,00 m auch giebelseitig möglich.

9.3 Vorstiege in den Baufuchten (bei aneinandergerichten Hauptkörpern) sind bis max. 1,00 m gestattet. Fassadenbreiten sollen innerhalb einer Abwicklung variieren.

9.4 Gebäude, die eine Einheit bilden, sind in Farbgebung, Materialien und Proportionen einheitlich zu behandeln bzw. aufeinander abzustimmen. Aus dem zunächst genehmigten Gebäude ergeben sich demzufolge gestalterische Vorgaben für die weiteren.

9.5 Die straßen- bzw. -wohnseitigen Fassaden sind als Lochfassaden mit einem maximalen Fensterflächen- (Fürflächen) -anteil von 20 % auszubilden. Für alle Öffnungen sind rechteckig-stehende Formate vorgeschrieben.

9.6 Die Außenwände sind zu verputzen mit einer Oberfläche in gedeckten Farben. Nicht zulässig sind reine Kunststoffputze, stark strukturierte Putze mit Teller-, Beulen- und ähnlichen Oberflächen, glatte, glänzende Oberflächen, leuchtendes Weiß und grelle Farben sowie Verkleidungen mit Schindeln oder Platten jeder Art. Empfohlen wird ein 3-lagiger Kalk- oder zumindest Mineralputz.

9.7 Verbindende Zwischengebäude müssen sich von den Hauptkörpern deutlich absetzen. Die Traufhöhe darf maximal die Traufhöhe des Hauptkörpers erreichen.

9.8 Anbauten müssen sich vom Hauptkörper deutlich absetzen und dürfen maximal die Traufhöhe des Hauptbaues erreichen.

9.9 Höheneinstellung:
 Die Erdgeschosshöhe darf max. 50 cm, bei geneigten Gelände hangseitig maximal 30 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Maßgebend ist dabei der Mittelwert zwischen den beiden Hauptkörpern. Straßenseitige Traufhöhe bei eingeschlossenen Gebäuden max. 3,20 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m.

9.10 Dachausbildung:
 9.10.1 Die Dächer sind als Satteldach (Sparren bzw. Korbalkendach) mit mittigen First auszubilden. Krüppelwalm ist zulässig. Dachneigung auf beiden Dachflächen identisch. Dächer auf An- bzw. Zwischenbauten können auch als Pultdach ausgeführt werden, sofern dies den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht widerspricht und die Anschlagdetails zum Hauptkörper bzw. zum Nachbargrundstück geklärt sind.

9.10.2 Die Dachneigung wird mit 48° - 60° festgesetzt.

9.10.3 Ortsgang und Traufe sind fränkisch knapp auszuführen:
 maximaler Überstand an Ortsgang: 20 cm
 maximaler Überstand an der Traufe: 30 cm

9.10.4 Konstruktive Mädelager sind bis zu einer Höhe von maximal 30 cm zulässig.

9.10.5 Dachausbau ist grundsätzlich möglich. Die Belichtung erfolgt giebelseitig und über Gauen. Die Gauen können in der Dachfläche oder traufbündig mit der Fassade sitzen. Sie müssen einen Mindestabstand von 2 Sparrenfeldern ($\geq 1,40$ m) zum Ortsgang einhalten. Es darf auf jedem Gebäude nur eine Dachgaubenform gewählt werden.

Mögliche Gaubenformen:
 - Schleppegauben mit der Mindestneigung von 25°
 - Satteldachgauben, Dachneigung wie Hauptdach
 - Zwerchhausgiebel: Sie dürfen nur einmal pro Traufseite ausgeführt werden, max. Breite: 1/3 der Traufhöhe. Der First muß deutlich unter dem Hauptdachfirst liegen (siehe dazu auch 9.2)

Die Gesamtlänge sämtlicher Aufbauten darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten!

1. **Verordnungen festzusetzen**
 (Den Festsetzungen liegen § 9 des BBAuG, die Baumutzungsverordnung, Art. 6, 7 und 91 der BayBO und die Planstellenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung, zugrunde.)

2. **Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 BBAuG, § 17 BauVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. (Dachgeschossausbau ist möglich, unabhängig davon, ob sich ein zusätzliches Vollgeschoss ergibt oder nicht!)

2.2 Zahl der Vollgeschosse **zwingend**, sonst wie vor, z.B.

2.3 Grundflächenzahl GZE als Höchstgrenze

2.4 Geschosflächenzahl GfZ als Höchstgrenze
 siehe planliche Eintragung z.B.

14. **Anforderungen an Bauteile bzw. Materialien**
 Um den Charakter des Ortsbildes eindeutig zu definieren werden nur regional- und ortstypische Elemente bzw. Materialien zugelassen und untypisches ausgeschlossen, z.B.:

14.1 Das Aufschneiden von Gebäudeecken durch Fenster und Türen ist nicht gestattet. Türen und Fenstertüren zum Wohnweg (Straße) dürfen eine leichte breite von 1,25 m nicht überschreiten.

14.2 Fenster und Türen sind in massiver Holzbaueweise empfohlen, in Kunststoff bedingt möglich, in Metall- und Leichtmetallauführungen nicht zulässig. Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverbreiterung sind möglich.

14.3 Fassadenprägende Fenster, insbesondere in dem von öffentlichen Raum einsehbarer Bereich, sollen mit mindestens 2 Dreiflügel ausgeführt werden. Alle Profile sollen schlank ausgeführt werden.

14.4 Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren sind bevorzugt als Klappläden in Holzbaueweise auszuführen. Wenn Kunststoffrolläden und Außenjalousetten verwendet werden, so sind nur gedeckte Farben erlaubt.

14.5 Verglasungen mit Ornamentgläsern (stark getönt oder stark strukturierten Gläsern, Butenscheibenimitationen) oder Glasbausteinen sind nicht zulässig.

14.6 Die Außenwände der Gebäude sind in Massivbaueweise, in der Regel Ziegelmauerwerk, mit Putzoberfläche zu erstellen (siehe auch 9.6).

14.7 Kunststoffmaterialien für Regenrinne und Fallrohre sind nicht zulässig.

14.8 Nicht zugelassen sind folgende Materialien:
 - Verkleidungen aus Kunststoff oder Asbestzementelementen
 - Kunststeinimitationen
 - keramischem Material
 - Zierputz, reiner Kunststoffputz,
 - großflächige Holzverkleidungen

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungslinie der Straßenoberkante hinausragen, frei zu machen und dauernd freizuhalten. Bestehendes Gelände ist erforderlichenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist. Die Belassung von bzw. Bepflanzung mit 1 bis 2 Einzelbäumen sowie durchsichtige Einfriedungen innerhalb der einzelnen Sichtflächen sind im Einzelfalle im Benehmen mit dem Straßenbauamt Schweinfurt zulässig.

3. **Art der baulichen Nutzung**
 Das Baugebiet wird entsprechend § 4 BauVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Fflächen ohne Cobäudeeintragung - eine detaillierte Festsetzung hinsichtlich der Bebauung erfolgt erst in einem späteren Änderungsverfahren

3.1 offene Bauweise
 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
 3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig
 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.2 geschlossene Bauweise

3.3 Baugruppen

3.4 Baulinien

3.5 vermindert festgesetzte Abstandsfläche z.B.

4. **1. Straßenverkehrsflächen**
 4.1 Straßenverkehrsflächen
 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 4.2.1 Wohnwege - verkehrsberuhigte Zone
 4.2.2 Fußweg - Fußgängerbereich

4.3 Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen

4.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Es müssen je Bauplatz 2 Stellplätze nachgewiesen werden, wobei der 2. Stellplatz nicht zwingend an eigenen Grundstück liegen muß.

9. **Gebäude**

9.1 Gebäudetypen
 - Gebäude mit Satteldach, Dachneigung 48° - 60°, Firstrichtung, 2 Vollgeschosse, Dachausbau ist zulässig auch als zusätzlicher Vollgeschosch)

- Gebäude mit Satteldach, Dachneigung 48° - 60°, Firstrichtung, 1 Vollgeschosch, Dachausbau ist zulässig (auch als zusätzlicher Vollgeschosch)

Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

9.2 Die Gebäude sind grundsätzlich auf rechteckigem Grundriß zu errichten. Die einzelnen Hauptbaukörper müssen klar erkennbar bleiben. Gebäudevor- bzw. -rückstiege sind traufseitig zulässig mit folgenden Höchstgrenzen:
 Straßenseitig (bzw. von der Straße einsehbar): 1,00 m
 Gartenseitig (bzw. von der Straße nicht einsehbar): 3,00 m
 Auf der Gartenseite sind Versprünge innerhalb dieser 3,00 m auch giebelseitig möglich.

9.3 Vorstiege in den Baufuchten (bei aneinandergerichten Hauptkörpern) sind bis max. 1,00 m gestattet. Fassadenbreiten sollen innerhalb einer Abwicklung variieren.

9.4 Gebäude, die eine Einheit bilden, sind in Farbgebung, Materialien und Proportionen einheitlich zu behandeln bzw. aufeinander abzustimmen. Aus dem zunächst genehmigten Gebäude ergeben sich demzufolge gestalterische Vorgaben für die weiteren.

9.5 Die straßen- bzw. -wohnseitigen Fassaden sind als Lochfassaden mit einem maximalen Fensterflächen- (Fürflächen) -anteil von 20 % auszubilden. Für alle Öffnungen sind rechteckig-stehende Formate vorgeschrieben.

9.6 Die Außenwände sind zu verputzen mit einer Oberfläche in gedeckten Farben. Nicht zulässig sind reine Kunststoffputze, stark strukturierte Putze mit Teller-, Beulen- und ähnlichen Oberflächen, glatte, glänzende Oberflächen, leuchtendes Weiß und grelle Farben sowie Verkleidungen mit Schindeln oder Platten jeder Art. Empfohlen wird ein 3-lagiger Kalk- oder zumindest Mineralputz.

9.7 Verbindende Zwischengebäude müssen sich von den Hauptkörpern deutlich absetzen. Die Traufhöhe darf maximal die Traufhöhe des Hauptkörpers erreichen.

9.8 Anbauten müssen sich vom Hauptkörper deutlich absetzen und dürfen maximal die Traufhöhe des Hauptbaues erreichen.

9.9 Höheneinstellung:
 Die Erdgeschosshöhe darf max. 50 cm, bei geneigten Gelände hangseitig maximal 30 cm über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Maßgebend ist dabei der Mittelwert zwischen den beiden Hauptkörpern. Straßenseitige Traufhöhe bei eingeschlossenen Gebäuden max. 3,20 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m.

9.10 Dachausbildung:
 9.10.1 Die Dächer sind als Satteldach (Sparren bzw. Korbalkendach) mit mittigen First auszubilden. Krüppelwalm ist zulässig. Dachneigung auf beiden Dachflächen identisch. Dächer auf An- bzw. Zwischenbauten können auch als Pultdach ausgeführt werden, sofern dies den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht widerspricht und die Anschlagdetails zum Hauptkörper bzw. zum Nachbargrundstück geklärt sind.

9.10.2 Die Dachneigung wird mit 48° - 60° festgesetzt.

9.10.3 Ortsgang und Traufe sind fränkisch knapp auszuführen:
 maximaler Überstand an Ortsgang: 20 cm
 maximaler Überstand an der Traufe: 30 cm

9.10.4 Konstruktive Mädelager sind bis zu einer Höhe von maximal 30 cm zulässig.

9.10.5 Dachausbau ist grundsätzlich möglich. Die Belichtung erfolgt giebelseitig und über Gauen. Die Gauen können in der Dachfläche oder traufbündig mit der Fassade sitzen. Sie müssen einen Mindestabstand von 2 Sparrenfeldern ($\geq 1,40$ m) zum Ortsgang einhalten. Es darf auf jedem Gebäude nur eine Dachgaubenform gewählt werden.

Mögliche Gaubenformen:
 - Schleppegauben mit der Mindestneigung von 25°
 - Satteldachgauben, Dachneigung wie Hauptdach
 - Zwerchhausgiebel: Sie dürfen nur einmal pro Traufseite ausgeführt werden, max. Breite: 1/3 der Traufhöhe. Der First muß deutlich unter dem Hauptdachfirst liegen (siehe dazu auch 9.2)

Die Gesamtlänge sämtlicher Aufbauten darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten!

14. **Anforderungen an Bauteile bzw. Materialien**
 Um den Charakter des Ortsbildes eindeutig zu definieren werden nur regional- und ortstypische Elemente bzw. Materialien zugelassen und untypisches ausgeschlossen, z.B.:

14.1 Das Aufschneiden von Gebäudeecken durch Fenster und Türen ist nicht gestattet. Türen und Fenstertüren zum Wohnweg (Straße) dürfen eine leichte breite von 1,25 m nicht überschreiten.

14.2 Fenster und Türen sind in massiver Holzbaueweise empfohlen, in Kunststoff bedingt möglich, in Metall- und Leichtmetallauführungen nicht zulässig. Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverbreiterung sind möglich.

14.3 Fassadenprägende Fenster, insbesondere in dem von öffentlichen Raum einsehbarer Bereich, sollen mit mindestens 2 Dreiflügel ausgeführt werden. Alle Profile sollen schlank ausgeführt werden.

14.4 Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren sind bevorzugt als Klappläden in Holzbaueweise auszuführen. Wenn Kunststoffrolläden und Außenjalousetten verwendet werden, so sind nur gedeckte Farben erlaubt.

14.5 Verglasungen mit Ornamentgläsern (stark getönt oder stark strukturierten Gläsern, Butenscheibenimitationen) oder Glasbausteinen sind nicht zulässig.

14.6 Die Außenwände der Gebäude sind in Massivbaueweise, in der Regel Ziegelmauerwerk, mit Putzoberfläche zu erstellen (siehe auch 9.6).

14.7 Kunststoffmaterialien für Regenrinne und Fallrohre sind nicht zulässig.

14.8 Nicht zugelassen sind folgende Materialien:
 - Verkleidungen aus Kunststoff oder Asbestzementelementen
 - Kunststeinimitationen
 - keramischem Material
 - Zierputz, reiner Kunststoffputz,
 - großflächige Holzverkleidungen

4.4.1 Stellplätze

4.4.2 Garagen

4.4.3 Gemeinschaftsgaragen

4.4.4 Tiefgaragen

4.5 Garagenin- bzw. -ausfahrt

4.6 Private Verkehrsflächen:
 bis zur Erstellung der Baugenehmigung sind der Genehmigungsbefähigte nachweise über die dingliche Sicherung der Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde vorzulegen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG)
 z.B. Trafostation

6. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 10, 15, 16, 20, 24 BBAuG)

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 private Freiflächen im Wohnraum, teilweise begrünt

6.3 Pflanzgebiet für Großstrauch bzw. Einzelbaum in privaten Flächen, Stückzahl bindend, Standort empfohlen

6.4 Pflanzgebiet für Großstrauch bzw. Einzelbaum in öffentlichen Bereichen

6.5 Spielplatz

10. **Einfriedigungen, Böschungsmauern**

10.1 Grundstückseinfriedigungen an der Straße bzw. an Wohnweg sind nicht zulässig. Einfriedigungen auf der Gartenseite sind möglich in Form von:
 - Holzlattenzaun, senkrechte Latten, Sockelhöhe maximal 20 cm über natürlichen Gelände
 - Maschendrahtzaun, **dicht eingegrünt**, maximal 1,00 m hoch, ohne Sockel

10.2 Einfriedigungen, parallel zur Straßen- bzw. Wegebegrenzung sind zwischen zwei Gebäuden möglich in Form von:
 - Mauer (verputzt bzw. Naturstein) (siehe 9.7)
 - Holzläden, mit breiten brettern (≥ 12 cm) senkrecht geschalt, Sockelhöhe max. 0,20 m

10.3 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.4 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.5 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.6 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.7 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.8 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.9 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

10.10 Die Einfriedigungen sind nicht sichtbar unter oder in die Dachbereiche einzubauen. Ausnahmen sind möglich in Dachbereichen, die von öffentlichen Straßen- bzw. Wohnwegbereich nicht einsehbar sind.

II. **Zeichenerklärung für Hinweise**

bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern z.B.

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenzen

Bauplatznummern z.B.

Maßangaben für Straßen- bzw. Fußwegbreiten z.B.

WÜRZBURG, 01.12.84
 Überarbeitet, 10.12.85
 Überarbeitet, 28.08.86
 Überarbeitet, 26.02.87
 Überarbeitet, 01.06.87
 Überarbeitet, 21.10.87
 Überarbeitet, 28.10.88
 Überarbeitet, 22.06.89
 Überarbeitet, 02.10.89
 Der Architekt:
 W. HETTERICH

Dipl.-Ing. W. HETTERICH
 Architekt BDA
 Hauptbahnhofstraße 16
 8700 WÜRZBURG
 Telefon: 0931 / 76 0 73

6.6 Grüngealterische Aussagen (gen. der gesetzl. Grundlage § 9 Abs. 1 Ziffer 25 3 Bundesbaugesetz und Art. 3 Abs. 2 Bayer. Naturschutzgesetz).

Als Bepflanzung sind in Baugebiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern zulässig.

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der Wohngebäude an geeigneter Stelle ein Laubbaum aus Hochstamm (siehe 6.3) und mindestens fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Die in 10.1 festgelegten Einfriedigungen sollten bevorzugt mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern oder lebenden Hecken aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen hinterpflanzt werden.

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja, oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.

Der vorhandene Pflanzenbestand (Obstbaum und Gehölzkomplexe) ist zu erhalten und während der Bauphase zu schützen, soweit er nicht zur Verwirklichung des genehmigten Bauvorhabens notwendig beseitigt werden muß.

11. **Private Freiflächen an der Wohnseite**

Die privaten Freiflächen zwischen Gebäudekante und öffentlicher, verkehrsberuhigter Wohnstraße ist im Oberflächenbelag der öffentlichen Fläche anzupassen oder zu begrünen (siehe 6.2). Einfriedigungen sind nicht zulässig (siehe 10.1). Vor- bzw. Anbauten sind in dieser Zone in begrenztem Umfang möglich (siehe 9.8).

Gerade in dieser Zone ist eine gute nachbarliche Abstimmung notwendig (evtl. Zusammenfassung von Grünzonen, durchgehende Oberflächenbeläge etc.). In dieser Zone ist - soweit erforderlich - Platz für einen zweiten Stellplatz gegeben.

12. **Öffentliche Flächen**

12.1 Straßen

Die Haupterschließungsstraßen werden mit einer 6,0 m breiten Fahrbahn und Gehsteigen von 1,50 m Breite (ein- oder zweiseitig, siehe planliche Festsetzung) ausgebaut. Oberfläche asphaltiert. Die verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden in allgemeinen 5,00 m breit angelegt. Der Übergang zu den Privatwegen soll nur in Form von Belagsniederungen dargestellt werden. Die Oberflächen dürfen nicht asphaltiert werden.

GOCHSHEIM SÜDOST TEIL I
 AUSFÜHRUNGSPLAN LÄRMSCHUTZWALL (Z1)

AUFGESTELLT AM 20.10.1988

DIP.-ING. W. HETTERICH
 ARCHITEKT BDA
 HAUPTBANHOFSTRASSE 16
 8700 WÜRZBURG
 TELEFON 0931/76073

MASSTAB 1:500

Pflanzenauswahl

Für die Bepflanzung sind alle Obstbaumarten zulässig:
 Kern- und Steinobst sowie Walnussbäume

Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt Gehölze aus folgender Auswahl Verwendung finden:

Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Esche, Stieleiche

Heister: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Weißdorn

Sträucher: Hasel, Liguster, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Balweide, Schlehe, Hartrieegel, Wildrosen

Für die einzelnen Gehölze werden aus landschaftspflegerischer Sicht folgende Größen empfohlen:

Bäume: Hochstamm, StU 14/16
 Heister: 2 x verschult, 150/200 cm
 Sträucher: 2 x verschult, 80/125 cm

7. **Lärmschutzmaßnahmen**

7.1 Lärmschutzwall entsprechend beiliegendem Ausführungsplan. Der Ausführungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

7.2 In Wohnhaus Nr. 5 (1. Haus nach der Einmündung auf der Südseite) auf der Nord- und Westseite sowie am Wohnhaus Krug, Euerheimer Weg 6, an der West- und Südseite der westlichen Gebäudehälfte in allen Geschossen, jeweils in den Ruhebedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind Schallschutzfenster, die mindestens die Schallschutzklasse 2 aufweisen, einzubauen. In diesen Räumen muß auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Be- und Entlüftung sein. Die Lüftungsanlage muß einen Innenraumpegel von weniger als 25 dB (A) gewährleisten.

8. **Wasserflächen**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 11. Dez. 1989 bis 12. Juli 1990 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgestellt.

Gochsheim, den 22. Feb. 1990

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. Feb. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
 Gochsheim, den 22. Feb. 1990

Das Landratsamt Schweinfurt hat in Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 26. März 1990

Landratsamt
 i. A.
 Der Architekt:
 W. HETTERICH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30. März 1990 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsbildlich 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 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Gochsheim, den 02. April 1990

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GOCHSHEIM LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: „SÜDOST TEIL I“ IN GOCHSHEIM M. 1:1000

DER ARCHITEKT
 W. HETTERICH

AUFGESTELLT AM 01.12.1984
 ÜBERARBEITET AM 10.12.1985
 ÜBERARBEITET AM 26.02.1987
 ÜBERARBEITET AM 01.06.1987
 ÜBERARBEITET AM 21.10.1987
 ÜBERARBEITET AM 20.10.1988
 ÜBERARBEITET AM 22.06.1989
 ÜBERARBEITET AM 02.10.1989