







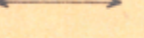
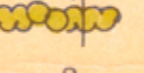





GOCHSHEIM




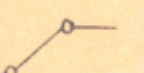
1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Zeichnerische Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß
-  Satteldach
-  Dachneigung
-  Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl
-  Hauptfirstrichtung
-  Privates Pflanzgebot für eine 3-reihige Landschaftshecke mit Flächenbindung
-  Bestehende Landschaftshecke, die zu erhalten ist.
-  Bestehende Bäume, die zu erhalten sind.
-  offene Bauweise

1.2 Für die Hinweise

1.2.1 Bei dem südöstlich des Geltungsbereiches verlaufenden Weges Flur-Nr. 9679 handelt es sich um einen Flurbereinigungsweg, der keine Erschließungsfunktion für das Baugebiet hat.

-  Vorh. Wohngebäude
-  Vorh. Nebengebäude
-  Flurstücksnummern
-  Besteh. Grundstücksgrenze


1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

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

- 2.1 Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Dachaufbauten sind in untergeordneter Art und Ausführung gestattet. Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Die Traufhöhe der gepl. Gebäude darf 3,50 m nicht überschreiten. Dachgauben sind ab 38° zulässig.
- 2.4 Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.5 Für die Dachdeckung der gepl. Gebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel bzw. Dachsteine zu verwenden.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in leicht gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Dem Bauherrn werden vor Baubeginn Schürfruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Bei einem Grundwasserstand über Kellersohle sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 2.8 Für das Dachgeschoß, des auf dem Grundstück Flur-Nr. 9680 vorh. Gebäudes und bei allen Fenstern des auf dem Grundstück Flur-Nr. 10133 gepl. Gebäudes wird der Einbau von Lärmschutzfenstern der Klasse 4 vorgeschrieben.
- 2.9 Entlang der Nord- und Ostseite ist gemäß Planeintrag eine dreireihige landschaftliche Hecke aus standortgerechten Laubgehölzern wie Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Wildrose, Schlehe, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn und Schwarzer Holunder anzupflanzen.


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB von **05. APR. 1994** bis **06. MAI 1994** im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt.
Gochsheim, **15. JUNI 1994**

i.V. 
Sander, **2. Bürgermeister**

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **31. MAI 1994** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Gochsheim, **15. JUNI 1994**

i.V. 
Sander, **2. Bürgermeister**

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 05.10.1994
Landratsamt
I. A. 
Strobel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **21. Okt. 1994** durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde örtlich 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, **25. Okt. 1994**

1. Bürgermeister

GEMEINDE GOCHSHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
„AM WEINBERG“ FÜR DEN
GEMEINDETEIL GOCHSHEIM
M. 1:1000

OERLENBACH, 25.11.1993
UBERARBEITET, 08.03.1994
UBERARBEITET, 31.05.1994

 ARCHITECTEN
SYAK
43 184


DEUTSCHES ARCHITECTENVERBAND
architekturbüro
michael pettinella + partner
97712 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725 / 825