



36. 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 bzw. ersetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für jedes Haus im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind eine Garage und ein Stellplatz zu erstellen. Die Garagen sind erdgeschossig in massiver Bauweise und mit einem Flachdach bis max. 3° Neigung zu erstellen. \$9/1,4 u. 4  
3 BauG
- Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt. \$22/1 und 3  
BauNVO
- Die Bebauungsplanänderung gilt für die Grundstücke mit folgenden Flur-Nummern: 9320, 9320/1, 9320/2, 9321/ und 9322.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich:  
-----  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.
- Maß der baulichen Nutzung:  
  
E+I+D zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse nach Art. 2/4 Bay. BO in der Form als Erd-, 1 Ober- und Dachgeschöß.  
  
0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl \$17/1 i. v. f. 1. BauNVO

höchstzulässige Gesch obflächenzahl. \$17/1 i. v. f. 20 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet Firstrichtung, Satteldach 28° - 38° Dachneigung \$ 1/3 i. v. f. 4 BauNVO

- Überbaubare Grundstücksfläche  
-----  
Baugrenze \$23/1+3  
BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen  
-----  
Öffentliche Verkehrsfläche \$9/1,11 BBauG  
Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

BEGRÜNDUNG:

- Nachdem alle Bemühungen Eigentumswohnungen entsprechend den Planungsstand der 35. Änderung des Bebauungsplanes zu verkaufen erfolglos blieben, wurde nun 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.
- Die Belastung des Wohngebietes durch starkes Verkehrsaufkommen und vorallem durch parkende PKW's soll durch die Verringerung der Zahl der Wohneinheiten gemindert werden.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

- nicht für Erschließungsanlagen benutzte Flächen sind zu begrünen. \$9/1,11 BBauG
- private Wege \$9/1,11 BBauG
- die nach Art. 55 BAY. BO zu schaffenden Stellplätze und Garagen \$12/1-3 BauNVO

HINWEISE

Zeichenerläuterung:

- bestehende Gebäudekartierung
- sonstige bestehende Gebäude ohne Wohnnutzung
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 9320 Flurnummer
- 13 Bemaßung (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- AUS DEM VERKEHRSRECHT
- Sichtdreieck nach Art. 26 Bay. Str. W. G.

SONSTIGE HINWEISE

Spätestens bis zur Erteilung der Baugenehmigungen sind seitens der Eigentümer der im Bebauungsplan dargestellten privaten Straßenverkehrsflächen (Gemeinschafterschließungsweg) der Genehmigungsbehörde Nachweise über die dingliche Sicherung der Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde vorzulegen.

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

aufgestellt:

Grettsstadt, 26.11.85  
Sedndert



anerkannt  
Gochsheim, 17.09.1985  
Gemeinde Gochsheim

Korn  
1. Bürgermeister

Der Änderungsplan des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Festsetzungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ab 17.12.1985... 17.01.1986 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen.

Gochsheim, 20.01.1986  
Gemeinde

Korn  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Änderungsplan vom 26.11.85 gemäß § 10 BBauG am 04.03.1986... als Satzung beschlossen.

Gochsheim, 04.03.1986  
Gemeinde

Korn  
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 18.03.1986, Nr. ... 5.3.1.610.-9/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 18.03.1986  
Landratsamt

Minka  
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 11.04.86 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, 11.04.1986  
Gemeinde

Korn  
1. Bürgermeister