



- 1. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BmBauG)
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BmBauG)
 - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bäume über 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind
 - || max. Zahl der Vollgeschosse im Gewerbegebiet
 - || max. Zahl der Vollgeschosse im Industriegebiet
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BmBauVO)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BmBauVO)
 - 06 08 Grundflächenszahl
 - 12 24 Geschossflächenszahl
 - 0°-18° Dachneigung
 - FD Flachdach FD Rultdach SD Satteldach
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Versorgungsanlage (Informationsstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BmBauG)
 - Strasse
 - Pflanzenbestand für stadtortsgerechte, heimische Blüme und Sträucher gemäß Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Dr. Zwanz
- 1.2 Für die Hinweise**
- ▨ Vorh. Wohngebäude
 - ▨ Vorh. Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 220 Höhenrichtlinien
 - 653 Flurstücknummern
 - Offener Graben
- 1.3 Für die sachlichen Übernahmen**
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - ▨ Fläche von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BmBauG)
 - Waldgrenze
 - ▨ Schutzstreifen für den Fallbereich der Mülldeponie
 - ▨ 100 m - Zone
- 1.3.1** Wer in einer Bifarmen von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit diese zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).
- 1.3.2** Wer Bodemaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Ldkr. Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 7 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.3** Wer in beschränktem Bereich des Sonderlandplatzes Schweinfurt-004 ein Bauvorhaben errichten will, dessen Höhe 25,00 m ü.N.N. überschreitet, bedarf der Zustimmung des Luftfahrtministeriums.

- 2. WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 2.1** Das Beaugebiet ist als
- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BmBauVO
 - Industriegebiet (GI) gem. § 9 BmBauVO festgesetzt.
- 2.2** Die Errichtung von Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 Ziff. 1 und § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BmBauVO allgemein zulässig.
- 2.3** Die Errichtung von Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude im GE-Gebiet ist gem. § 8 Abs. 2 BmBauVO allgemein zulässig.
- 2.4** Für das Beaugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.5** Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 18,00 m festgesetzt. Ausnahme sind für einzelne Betriebsgebäude möglich, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.6** Die gewerblichen Bauten sind mit Flach-, Pult- u. Satteldach mit einer Neigung von 0° - 18° zu errichten.
- 2.7** Die Geschosshöhe der freistehenden Wohngebäude im GI- u. GE-Gebiet darf höchstens 3 Vollgeschosse betragen. Der Einbau von Wohnungen in Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn diese 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 0° - 18° zu betragen die Dachneigung ist als Satteldach anzunehmen.
- 2.8** Die Verwendung von großformatigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.
- 2.9** Die Flächen zwischen den Baugrenzen und dem Straßenbegrenzungslinie sind als Grünflächen anzulegen. Die Flächen werden als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
- 2.10** Südlich, westlich und nördlich des Beaugebietes sind 10,00 m breite Anpflanzungen aus standortgemäßen Baum- und Buschgruppen herzustellen. Die Pflanzungen sind von den jeweiligen Grundstücksgrenzen auszulagen und zu unterhalten.
- 2.11** Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BmBauVO auf dem nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 21 BmBauVO untersagt.
- 2.12** Die Höhe der Einfriedlungen an den Erschließungsstraßen darf 2,00 m über OK-Beleg nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht für die straßenseitige Einfriedlung ist untersagt. Einfriedlungen aus Mauerwerk sind zu hinterlassen.
- 2.13** Auf dem gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.14** Entlang der Kreisstrasse SW 3 werden nur tor- und türlose Einfriedlungen zugelassen.
- 2.15** Bei längeren Regenereignissen ist im Beaugebiet teilweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Den Bewilligten wird deshalb empfohlen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
- 2.16** Im Beaugebiet dürfen nur solche Betriebe angeordnet werden, die von der Bundesautobahn A70 (S.B. durch Baueinrichtung usw. dergl.) nicht gefährdet wird.
- 2.17** Im Beaugebiet dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die von der Bundesautobahn aus eingesehen werden können (§ 13 BmBauVO).
- 2.18** Beleuchtungsanlagen wie Hofraumbeleuchtung usw. sind so anzubringen, daß der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht geblendet werden kann.
- 2.19** Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 5.000 m² festgesetzt.
- 2.20** Der vom Landschaftsarchitekten Harald Braun ausgearbeitete Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.11.1982 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BmBauG vom 27.04.1984 Nr. 227/84 in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gochheim, am 21.04.1984

Die Gemeinde Gochheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.04.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BmBauG als **S A T U R G** beschlossen.

Gochheim, am 21.04.1984

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BmBauG mit Beschluß des Landrates Schweinfurt vom 02.04.1984 Nr. 227/84 - V1 genehmigt worden. Der Grundrissplan von 02.04.1984 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schweinfurt, 02.04.1984

Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 27.04.1984 durch Veröffentlichung in amtlichen Nachrichtenblatt "Gochheimer Nachrichten" bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung an jedermanns Einsicht in der Rathaus in Gochheim während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Abs. 1 und 2 BmBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 1 BmBauG rechtsverbindlich geworden.

Gochheim, am 21.04.1984

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GOCHHEIM LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET NORDWEST II M. 1:1000

AUFGESTELLT DEN 22.12.1982
 GEÄNDERT DEN 30.1.1983
 GEÄNDERT DEN 16.5.1983

DER ARCHITKT

ARCHITKTURBÜRO
 michael petralia + partner
 8720 Gerolzhofen, Bayern, D
 telefon 09225/5495