HOFHEIM 1 - WÜRZBURG 2
UNTERKANTE DES FRESNEL
ZONE ÜBER NN 390 m

B 26 a

AUTOBAHN A 70

40m ZONE

GI
III FD SD PD
0.8 BMZ 9.0

GE
III FD SD PD
0.8 (24)

GE
III FD SD PD
0.8 2.4

OPPENER GRABEN

STRASSE A

STRASSE B

STAATSSTRASSE St 2272

BAHNLINIE KITZINGEN - SCHWEINFURT

KREISSTRASSE SW 3

NACH GRAFENRHEINFELD

NORD

LEICHERLAND 757/72

ELEIGA 575/72

Fränkische

WEG "D"

34/13000
SCHWEINFURT 30 - WIESENTHEID 1
UNTERKANTE DER FRESNEL-
ZONE ÜBER NN 300 m

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- II max. Zahl der Vollgeschosse für Wohngebäude im Gewerbe- und Industriegebiet
- III max. Zahl der Vollgeschosse für gewerbl. Bauten im Gewerbe- und Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- BMZ 9.0 Baumassenzahl
- 0.8 Grundflächenzahl
- (2.4) Geschossflächenzahl
- 0°-18° / 28°-36° Dachneigung für gewerbl. Bauten / Dachneigung für freistehende Wohngebäude
- FD Flachdach PD Pultdach SD Satteldach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläch. für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Pflanzstreifen für ständortgerechte, heimische Bäume und Sträucher
- Fläche für Versorgungsanlage (Abwasserbecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- (220) Höhenschichtlinien
- 7675 Flurstücksnummern
- Offener Graben
- Bestehenden Bahngleis

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vom der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Waldgrenze
- Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume
- 100 m-Zone

1.3.1 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 Landeskultur, des Naturschutzes und der Erholung nicht zuwider läuft und Belästigungen möglichst ausgeschlossen sind (Art. 17 Abs. 1 BayWaldG).

1.3.2 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

1.3.3 Wer in Planungsgebiet einen Betrieb errichten will, muß Sorge tragen, daß durch Immissionen (wie z. Bsp. Rauchentwicklung und dergl.) der Verkehr auf der Autobahn A 70 nicht gefährdet wird.

Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost mit Angabe der Unterkante Trasse

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist als
a) Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
b) Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO
festgesetzt.

2.2 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sowohl in freistehenden Gebäuden als auch in Betriebsgebäuden zulässig.

2.3 Die Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im GE-Gebiet ist gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

2.4 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.5 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 13,00 m festgesetzt. Ausnahmsweise sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.

2.6 Die gewerblichen Bauten sind mit Flach-, Pult- u. Satteldächern mit einer Dachneigung von 0 - 18° zu errichten.

2.7 Die Geschoßzahl der freistehenden Wohngebäude im GE- u. GI-Gebiet darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen. Der Einbau von Wohnungen in Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn diese 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Die Neigung der freistehenden Wohngebäude hat 28° - 36° zu betragen. Als Dachausbildung ist das Satteldach auszuführen.
Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

2.8 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.

2.9 Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkonbrüstungen, für [illegible] wände der Balkone, für Überdachungen und dergl. ist untersagt.

2.10 Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.

2.11 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 2,00 m über OK-Gehweg nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht für die straßenseitige Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.

2.12 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.

2.13 Entlang der Kreisstraße SW 3 werden nur tor- und türlose Einfriedungen zugelassen.

2.14 Der Untergrund Gegebenenfalls ist im Einzelfall [illegible] hohen Grundwasserstand zu rechnen. Den Bauwilligen wird deshalb empfohlen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

2.15 Beleuchtungsanlagen die Hofraumbeleuchtung usw. sind so anzubringen, daß der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht geblendet werden kann.

2.16 Im Planungsgebiet dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden die von der Bundesautobahn aus eingesehen werden können (§ 33 StVO).

2.17 Entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb des Baugebietes sind mind. 5,00 m breite Anpflanzungen aus standortgemäßen Baum- und Buschgruppen herzustellen. Die Pflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.
Für die Bepflanzung der innerhalb des Gebietes festgelegten öffentlichen und privaten Grünflächen sollten bevorzugt aus folgender Auswahl Gehölze Verwendung finden:
Hochstämme: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Esche.
Heisterbäume: Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Birke, Feldulme.
Sträucher: Weißdorn, Hasel, roter Hartriegel, wolliger Schneeball, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Wildrosen, Weiden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 17. DEZ. 1985 bis 17. JAN. 1986 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt.
Gochsheim, den 12. MRZ. 1986
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4. MRZ. 1986 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als S a t z u n g beschlossen.
Gochsheim, den 12. MRZ. 1986
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 30.10.1986 Nr. 5.3-610 - 9/1 genehmigt worden.
Schweinfurt, 30.10.1986
Landratsamt
Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 07.11.1986 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsüblich 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, den 10.11.1986
1. Bürgermeister

8. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE GOCHSHEIM LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEWERBE-U.INDUSTRIEGEBIET NORDWEST

M. 1:1000

AUFGESTELLT: ERLENBACH DEN 30.05.1985
GEÄNDERT DEN 26.11.1985
GEÄNDERT DEN 04.03.1986

DER ARCHITEKT

dipl.-ing. (fh) architekt
michael pettinger + partner
8735 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/9488