



LEGENDE

GEWERBEBEGEBIET NORD - WEST GOCHSHEIM

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSE
- FLURWEG
- BANKETT
- WASSERGRABEN
- BREITEN DER STRASSEN UND WEGE
- REINWASSERKANAL
- SCHUTZWASSERKANAL
- WASSERANSCHLUSS
- ELEKTROLEITUNGEN
- HOCHSPANNUNGSKABEL NAEKBA 3124
- NIEDERSPANNUNGSKABEL NAYCW 31185/185
- STRASSENBELEUCHTUNG NYX 4 x 1
- STEUERKABEL 2 x 2 x 8

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBAuV vom 22.10.65 (OTR) 2-226) öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan von ... 1972 ... nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gochsheim, den 11.11.1972
 (Bürgermeister)

Gochsheim, den 11.11.1972
 (Bürgermeister)

Schweinfurt, 17.1.1972
 Beck
 Oberregierungsamt

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 42 BBAuV ab ... öffentlich ausgestellt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 42 BBAuV am ... rechtsverbindlich geworden.

Gochsheim, den ...
 (Bürgermeister)

- Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBAuV in Verbindung mit der Flanzstellen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:
- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
 - GEMARKUNGSGRENZE
 - BAHNLINIE
 - FLURSTÜCKNUMMER
 - FESTSETZUNGEN**
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBAuV)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO)
 - GI INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO)
 - GE GEWERBEBEGEBIET
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des Bundesbaugesetzes - BBAuV - sowie § 9 Abs. 47 BauNVO)
 - GR 05 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000 bis 2000 QM
 - GR 06 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2000 bis 5000 QM
 - GR 07 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 5000 bis 10000 QM
 - GR 08 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 10000 bis 20000 QM
 - GR 09 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 20000 bis 50000 QM
 - GR 10 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 50000 bis 100000 QM
 - GR 11 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 100000 bis 200000 QM
 - GR 12 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 200000 bis 500000 QM
 - GR 13 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 500000 bis 1000000 QM
 - GR 14 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000000 bis 2000000 QM
 - GR 15 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2000000 bis 5000000 QM
 - GR 16 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 5000000 bis 10000000 QM
 - GR 17 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 10000000 bis 20000000 QM
 - GR 18 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 20000000 bis 50000000 QM
 - GR 19 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 50000000 bis 100000000 QM
 - GR 20 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 100000000 bis 200000000 QM
 - GR 21 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 200000000 bis 500000000 QM
 - GR 22 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 500000000 bis 1000000000 QM
 - GR 23 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000000000 bis 2000000000 QM
 - GR 24 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2000000000 bis 5000000000 QM
 - GR 25 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 5000000000 bis 10000000000 QM
 - GR 26 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 10000000000 bis 20000000000 QM
 - GR 27 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 20000000000 bis 50000000000 QM
 - GR 28 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 50000000000 bis 100000000000 QM
 - GR 29 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 100000000000 bis 200000000000 QM
 - GR 30 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 200000000000 bis 500000000000 QM
 - GR 31 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 500000000000 bis 1000000000000 QM
 - GR 32 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000000000000 bis 2000000000000 QM
 - GR 33 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2000000000000 bis 5000000000000 QM
 - GR 34 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 5000000000000 bis 10000000000000 QM
 - GR 35 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 10000000000000 bis 20000000000000 QM
 - GR 36 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 20000000000000 bis 50000000000000 QM
 - GR 37 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 50000000000000 bis 100000000000000 QM
 - GR 38 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 100000000000000 bis 200000000000000 QM
 - GR 39 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 200000000000000 bis 500000000000000 QM
 - GR 40 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 500000000000000 bis 1000000000000000 QM
 - GR 41 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000000000000000 bis 2000000000000000 QM
 - GR 42 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 2000000000000000 bis 5000000000000000 QM
 - GR 43 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 5000000000000000 bis 10000000000000000 QM
 - GR 44 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 10000000000000000 bis 20000000000000000 QM
 - GR 45 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 20000000000000000 bis 50000000000000000 QM
 - GR 46 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 50000000000000000 bis 100000000000000000 QM
 - GR 47 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 100000000000000000 bis 200000000000000000 QM
 - GR 48 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 200000000000000000 bis 500000000000000000 QM
 - GR 49 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 500000000000000000 bis 1000000000000000000 QM
 - GR 50 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000000000000000000 bis 2000000000000000000 QM
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSGESAMTHEITEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBAuV)
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - STRASSENBELEUCHTUNGSLINIE
 - OFFENE GRÄDEN
 - RADIUS z.B. 12 m
 - BAUREIHE ZONE
 - EICHTREIECKE mit Scheitellänge z.B. 25 m und Verbotsfläche (Schraffiert) n. Art. 26 BauNVO

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND FÜR DIE VERWERTUNG VON ABFÄLLEN UND ANDEREN ABFÄLLEN (Art. 26 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR VERBODENANLAGE
- 2.16 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuV)
- OFFENLICHE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
- PRIVATE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
- ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Gemäß § 17 BauNVO von 26. 6. 1962 (BGB. I S. 429) ist in den Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE) eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine Baumenszahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.
 - In Grundrissen ragende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden zu sichern.
 - Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit diese vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.
 - Auf den Grundstücken sind entsprechend Art. 62 BBAuV ausreichende Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen. Das Parken auf den Straßen wird nicht gestattet.
 - Die private Grünstreifen zwischen den Gemeindestraßen und den bebaubaren Flächen sind zu bepflanzen und von Ablagerungen jeder Art freizuhalten. Diese Grünstreifen (Vorgärten) dürfen gegen die Straße nicht eingetriedet werden. Abgrenzungen durch Hebelsteine und Naturmauern bis zu 30 cm Höhe sind zulässig. Einfriedungen jeder Art sind auf die Baugrenze zurückzusetzen.
 - Die beaufreien Zonen an den geplanten Erschließungsstraßen können zur Schaffung von Kfz-Stellplätzen, Wende- oder Umladeflächen verwendet werden, doch sind auch diese gegen die Straßen hin einzugrünen. Massive Einfriedungen sind auf die Baugrenze zurückzusetzen.
 - Bei Lagerung von Material jeder Art, insbesondere von Baustoffen und Schutt, sind die Grundstücke gegen die Straße durch mindestens 1,80 m hohe Mauern entlang der Baugrenze gegen Hin- und Herbewegungen abzusichern. Die Mauern sind zu verputzen.
 - Verbeulungen und Hin- und Herbewegungen dürfen innerhalb der Grünstreifen nicht errichtet werden.
 - Werden Anlagen errichtet, die Rauch, Rausch, gesundheitsschädliche Gase, Lärm usw. entwickeln, sind diese mit technischen Einrichtungen zu versehen, welche diese Belästigungen weitgehend ausschließen.

Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des BauNVO herzustellen und die Baugrenze von 11. 7. 1966 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterbauten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gebäudeflächen freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE AM ... 6. APR. 1971 ... von

Karl Hans Seubert
 8728 Gochsheim/OTR
 71.11.1971

Aufgrund Gemeinderatsbeschlusses vom 2. Juni 1971 wurden folgende Bedingungen des Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus-gefügt:

- Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Mühlhaintal-Gruppe kann eine ordnungsgemäße Wasserversorgung nur dann sichern, wenn die höchste Entnahmestelle keinesfalls über 24,5 m über NN liegt.
- Bei Bauwerken, deren Zapfstellen höher liegen, sind die Eigentümer verpflichtet, eine entsprechende Hochdruckwasserentnahme zu lassen.

Gochsheim, 7. Juni 1971
 Gemeinderat
 1. Bürgermeister

In Erfüllung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. Juli 1971 werden die folgenden Bedingungen des zusätzlichen Festsetzungen beigefügt:

- Entlang der Kreisstraße SW 3 ist ein 15 m breiter Streifen, gemessen von Fahrbahnrand, anzufräsen zu halten.
- Unmittelbare Erschließung von Baugrundstücken an Kreisstraße wird nicht gestattet.
- Bei der Einmündung der Haupterschließungsstraße in die Kreisstraße SW 3 sind die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke mit Scheitellängen von 25 und 100 m abzurufen zu halten. Weiterhin sind die Bereiche von jeglicher Bepflanzung und Ablagerungen über 0,80 m, gemessen von der Fahrbahn der Kreisstraße freizuhalten.

Gochsheim, 14. Juli 1971
 Gemeinderat
 1. Bürgermeister