



**GOCHSHEIM
SÜDOST TEIL I
ÄNDERUNG NR. 1**

AUFGESTELLT AM 21.01.1992 (1. ÄNDERUNG)
überarbeitet 31.08.1992
DIPL.-ING. W. HETTERICH
ARCHITEKT BDA
MERGENTHEIMERSTR. 16
WÜRZBURG
TELEFON 0931/76073

MASSTAB 1:1000

EINLEITUNG IN VORHANDENEN GRABEN,
DER DIE ST 2272 UNTERQUERT UND
IM GEWENSGEBIET "ATZMANN" ALS
TAGWASSERKANAL, VERRÖHRT IST

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28. Sep. 1992 bis 31. Okt. 1992 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgestellt.
Gochsheim, den 02. Nov. 1992
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Nov. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Gochsheim, den 11. Nov. 1992
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 19.02.1993
Landratsamt
i. A. Mainka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 05. März 1993 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsüblich 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Gochsheim, den 09. März 1993
1. Bürgermeister

**GEMEINDE GOCHSHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.1-BEBAUUNGSPLAN
SÜDOST - TEIL I
IN GOCHSHEIM M. 1:1000**

AUFGESTELLT AM 21.01.1992
überarbeitet am 31.08.1992
DER ARCHITEKT
W. HETTERICH

BEBAUUNGSPLAN GOCHSHEIM SÜDOST TEIL I ÄNDERUNG NR. 1 - 3 -

I. Verbindliche Festsetzungen
(Den Festsetzungen liegen § 9 des BauGB, die Bau-nutzungsverordnung, Art. 6, 7 und 91 der BayBO und die Planzeichenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung, zugrunde.)

13. Sonstige Festsetzungen

13.2 Flächen für den Gemeinbedarf
Kindergarten
Die Bebauung entlang der westl. Grundstücksgrenze (Straßenrandbebauung) ist nach den vorgenannten Festsetzungen auszubilden, für die gartenseitige Bebauung sind Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer zulässig!

Soweit nicht geändert oder ergänzt, gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 30.03.1990 weiter.
02.10.1992

Aufgestellt am 21.01.1992 (1. Änderung)
überarbeitet am 31.08.1992
Der Entwurfsverfasser:
Dipl.-Ing. W. Hetterich
Architekt BDA
Mergentheimer Straße 16
8700 Würzburg
Telefon: 0931 / 7 60 73

Gochsheim, 31. März 1992
Gemeinde Gochsheim
Korn
1. Bürgermeister

4.4.1 Stellplätze ST
4.4.2 Garagen GA
4.4.3 Gemeinschaftsgaragen GGA
4.4.4 Tiefgaragen TG

4.5 Garagenein- bzw. -ausfahrt

4.6 Private Verkehrsfläche:
Bis zur Erteilung der Baugenehmigung sind der Genehmigungsbehörde Nachweise über die dingliche Sicherung der Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde vorzulegen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB z.B. Trafostation)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 10, 15, 16, 20, 24 BauGB)

6.1 öffentliche Grünflächen
6.2 private Freiflächen im Wohnwegraum, teilweise begrünt
6.3 Pflanzgebot für Großstrauch bzw. Einzelbaum in privaten Flächen, Stückzahl bindend, Standort empfohlen
6.4 Pflanzgebot für Großstrauch bzw. Einzelbaum in öffentlichen Bereichen
6.5 Spielplatz

I. Verbindliche Festsetzungen
(Den Festsetzungen liegen § 9 des BauGB, die Bau-nutzungsverordnung, Art. 6, 7 und 91 der BayBO und die Planzeichenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung, zugrunde.)

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 BauGBund § 22/23 BauNVO)
für das Gebiet wird sowohl offene als auch geschlossene Bauweise festgesetzt. Wo die jeweilige Bauweise zutrifft, ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3.1 offene Bauweise
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.2 geschlossene Bauweise g

3.3 Baugrenzen

3.4 Baulinien

3.5 vermindert festgesetzte Abstandsfläche z.B. 20

4. 4.1 Straßenverkehrsflächen
4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.2.1 Wohnwege - verkehrsberuhigte Zone
4.2.2 Fußweg - Fußgängerbereich
4.3 Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen
4.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Es müssen je Bauplatz 2 Stellplätze nachgewiesen werden, wobei der 2. Stellplatz nicht zwingend am eigenen Grundstück liegen muß.

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird entsprechend § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Flächen ohne Gebäudeeintragung - eine detaillierte Festsetzung hinsichtlich der Bebauung erfolgt erst in einem späteren Änderungsverfahren

2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB § 17 BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II (Dachgeschoßausbau ist möglich, unabhängig davon, ob sich ein zusätzliches Vollgeschoss ergibt oder nicht!)

2.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend, sonst wie vor, z.B. II

2.3 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze 0.4

2.4 Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstgrenze siehe planliche Eintragung z.B. 0.7

Planzeichen

WA (Wohngebiet)

0 (offene Bauweise)

E (Einzelhäuser), D (Doppelhäuser), H (Hausgruppen)

g (geschlossene Bauweise)

20 (vermindert festgesetzte Abstandsfläche)

II (Zahl der Vollgeschosse)

0.4 (Grundflächenzahl GRZ)

0.7 (Geschoßflächenzahl GFZ)