3. Änderung

des Bebauungsplanes "Am Steinweg" und "Am neuen Friedhof".

Gochsheim, 11.2.1976

angefertigt

karl hans seubert
architekt
8726 gochsheim/ufr
telefon 611 10

Seubert

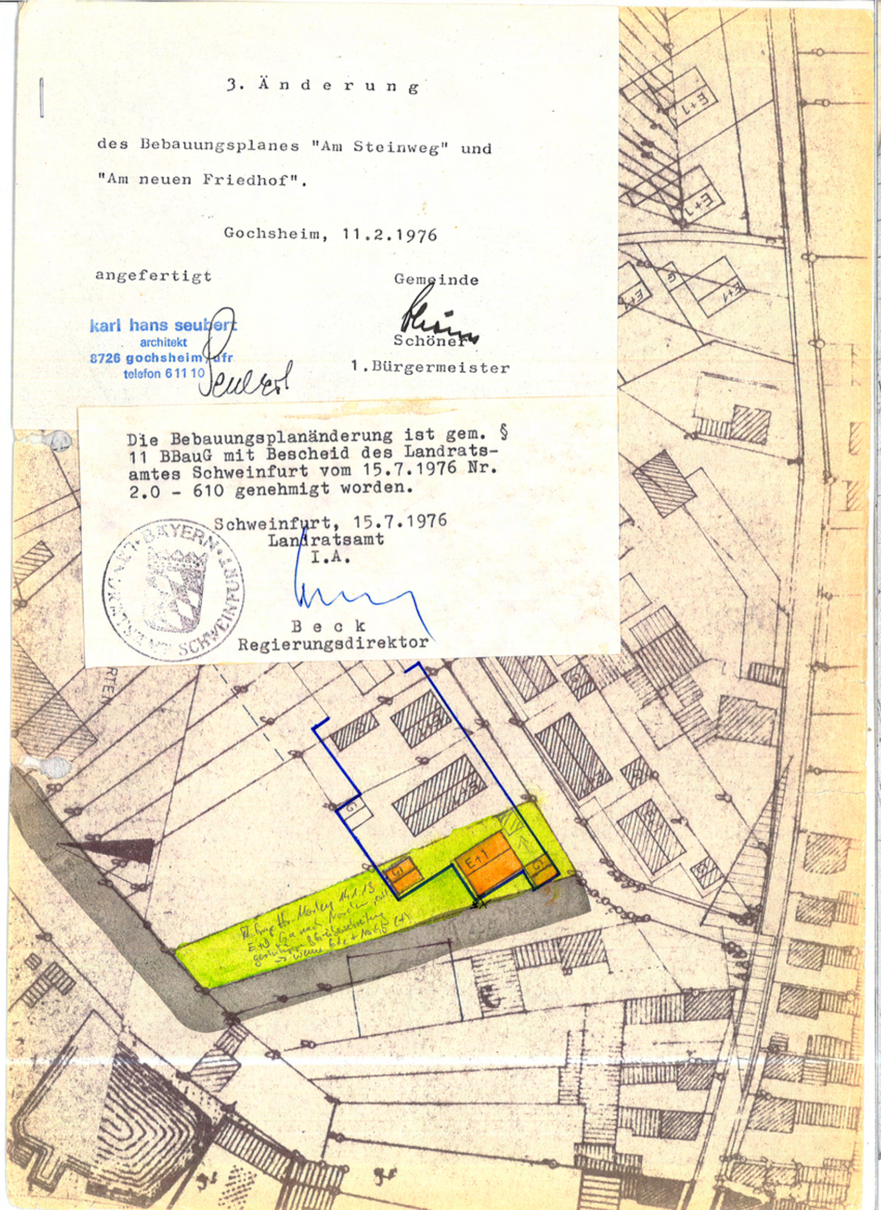
Gemeinde

Schöner
1.Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 15.7.1976 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 15.7.1976
Landratsamt
I.A.

Beck
Regierungsdirektor



GOCHSHEIM BEBAUUNGSPLAN STEINWEG

ZEICHENERKLÄRUNG:

A FÜR FESTSETZUNGN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze
- seitliche- und rückwärtige Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise
- Flächen für Stellplätze
- 15 — 6 — 15 — Breiten der Straßen und Wege
- ~~Grundstücke mit Einfriedung~~ aufgehoben; siehe 4. Änder
- Firstrichtung der Gebäude
- Flächen für Garagen Erdgesch. Flachdach - 6°. Die Einst der Garagen in das Grundstück ist verbindlich. Die Gara sind, wo im Beb.-Plan vorgesehen und mit der angrenzend bargaragen in der vorderen Bauflucht und im Querschn. üb stimmend zu erstellen
- E+1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 28 - 32° - Traufhöhe 6,00 m (28 - 35° - " 6,50 m)
- E — zulässig nach Bestand
- öffentliche Verkehrsfläche
- vorhandene Straßen
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

B WEITERE FESTSETZUNGEN

1 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

2 Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Grundstücke, für die mit g bezeichnet, geschlossene Bauweise festgesetzt wird.

3 Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4 Untergeordnete Nebengebäude sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5 Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise 450~~0~~ qm

6 Die Garagen in den einzelnen Quartieren sind einheitlich anzuordnen.

7 +)

C FÜR HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- herabgesetzte Gehsteige
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

+) 7 Soweit keine oder nicht genügend Garagen im Bebauungsplan festgesetzt sind, können diese auch außerhalb der Baulinien im Sinne der Baunutzungsverordnung § 23/5 in Verbindung mit § 14 zugelassen werden.

8 Alle Gebäude, die höher liegen als 243,00 m über NN müssen mit einer Steigerungspumpe für die Wasserleitungsanschlüsse ausgerüstet werden.

9 Bei Unterkellerung der Bauvorhaben sind Ringdränungen vorzusehen. Bei den Kanalanschlüssen muß im Bereich der Schächte d-370 des Kanalplanes des Ing.Büro's Fr. Schischke vom 11.12.1968 das Geländeniveau angehoben werden.
Der Keller des gemeindlichen Kindergarten-Gebäudes Fl.Nr. 4 kann wegen zu geringer Kanaltiefe keinen Anschluß erhalten.