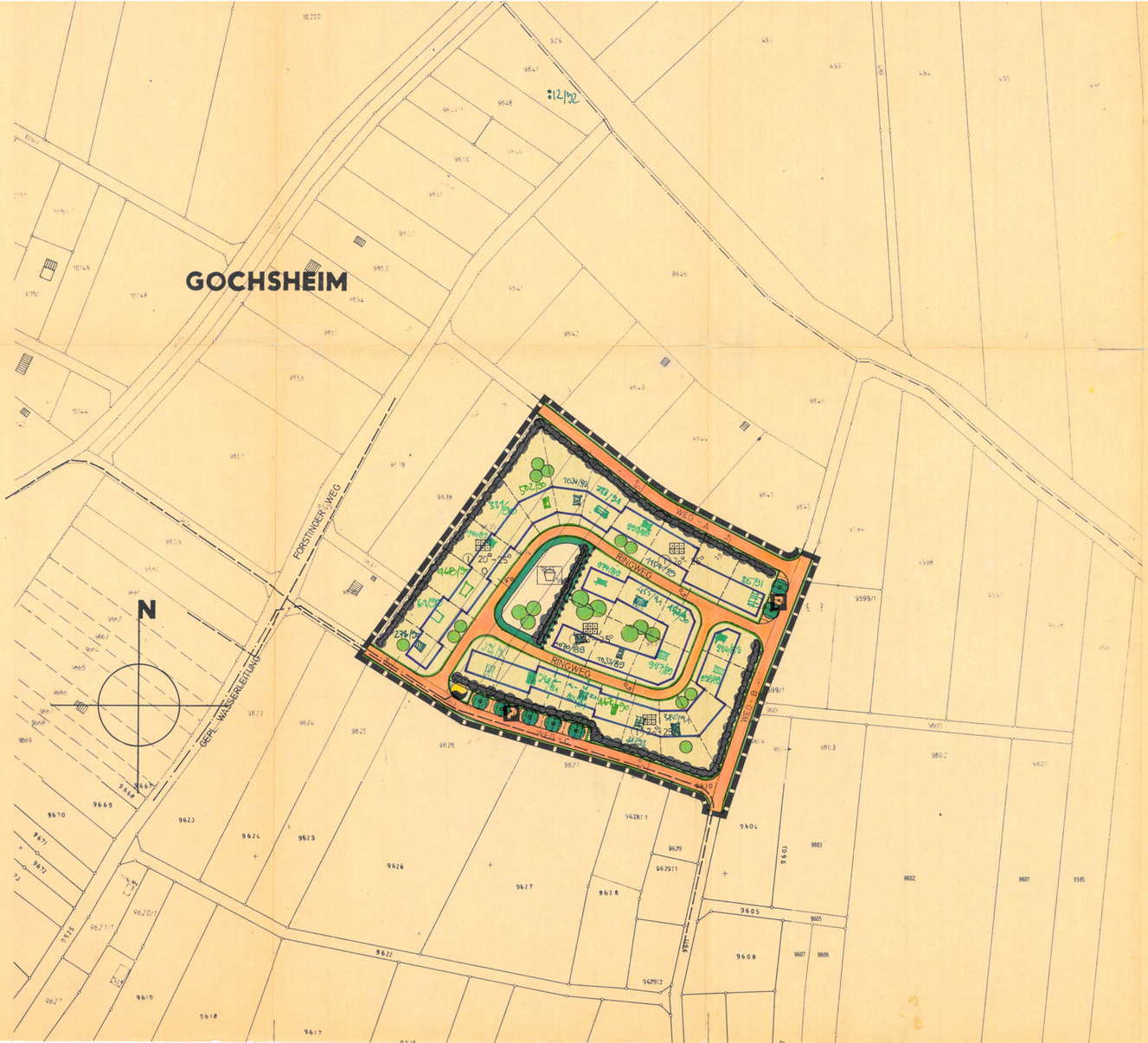

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Kommunikations- und Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- (I) Zahl der Geschosse (zwingend)
- 20°-25° Dachneigung
- O Offene Bauweise
- (P) Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Versorgungsanlage (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Pflanzgebot für Obstbäume als Hochstamm, Pflanzdichte je 13o qm 1 Baum, Standort der Bäume nach freier Wahl
- Pflanzgebot für Großbäume zur Überstellung der Parkplätze
- Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit heimischen Laubgehölzen (2-reihig)
- Unterirdische Versorgungsleitungen der Deutschen Bundespost
- Gepl. unterirdische Versorgungsleitungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Poppenhausen

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Gartenhäuser
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 9625 Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2. Im Bereich des Plangebietes liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Auf die Kabelschutzanweisung wird hingewiesen.

zu 2: WEITERE FESTSETZUNGEN

2.7 Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen ist je Grundstück eine eingeschossige Gerätehütte mit einer max. Dachhöhe von 3,oo m zulässig. Die überbaubare Fläche wird einschl. etwaiger, vorgezogenen Schutzdächer auf höchstens 15 qm begrenzt.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Gochsheim für die Dauergartenanlage "Am Weinberg" in der Fassung vom 19.12.1977 (genehmigt vom Landratsamt Schweinfurt mit Bescheid vom 11.1o.1978, Nr. 53-61o-9).

2.2 Öffentliche Grünflächen / Kommunikations- und Spielplatz
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünanlage erfolgt mit heimischen Laubgehölzen der Artenzusammensetzung des Eichen-Hainbuchenwaldes.
Die Behandlung der öffentlichen Grünanlagen mit wuchshemmenden Mitteln, Herbiziden und Pflanzschutzmitteln sowie die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen und Pyramidenpappeln ist unzulässig.

2.3 Öffentliche Grünflächen / Eingrünung der Gartenparzellen
Einfriedungen bzw. Zäune sind durch lockere Hecken zu hinterpflanzen.
Geschnittene Hecken aus immgrünen Gehölzen über 1,2o m Höhe sind unzulässig.
Zu jedem Gartenhaus ist ein standortgerechter Baum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

2.4 Standortgerechte Gehölzartenliste:
a) Baumarten: Stieleiche, Wildbirne, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Birke
b) Straucharten: Hartriegel, Hasel, Schlehe, Heckenkirsche, wolliger Schneeball, Rainweide, Kreuzdorn, Hundrose, Holunder.
Darüberhinaus werden Obstgehölze als Hochstammpflanzungen in den Gartenanlagen empfohlen: Kern- und Steinobst sowie Walnuß.

2.5 Die rahmenden landschaftlichen Hecken sind von der Gemeinde vor Verteilung der Gartenparzellen zu pflanzen.

2.6 Die Parkplätze und die Erschließungswege werden mit einer wassergebundenen Decke (Schotterdecke) ausgebaut und erhalten eine Ausbaubreite von 4.oo m.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28. MRZ. 1988 bis 28. APR. 1988 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt.

Gochsheim, den 08. JUNI 1988

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31. MAI 1988 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Gochsheim, den 08. JUNI 1988

Korn
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 05.07.1988
Landratsamt
I.A.
Maßnka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.07.1988 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 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gochsheim, den 18. JULI 1988

1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR.2 DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE GOCHSHEIM LDKR. SCHWEINFURT FÜR DIE DAUERGARTENANLAGE "AM WEINBERG" IN GOCHSHEIM

M. 1:1000

AUFGESTELLT
OERLENBACH, DEN 27.07.1987
ÜBERARBEITET DEN 27.10.1987
ÜBERARBEITET DEN 08.03.1988
ÜBERARBEITET DEN 31.05.1988

DER ARCHITEKT:

architekturbüro
michael pettinella + partner
8735 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/9485