



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Sträße freizuhalten sind
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE<sub>B</sub>** Abgestuftes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- ||** max. Zahl der Vollgeschosse
- FD** Flachdach
- PD** Rultdach
- SD** Satteldach
- 0°-18°** Dachneigung
- 06** Grundflächenzahl
- (12)** Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Bundesbahngelände
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke Von den Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Ortsthroughfahrtsgrenze mit Straßen-km
- Bahnübergang mit Bahn-km
- 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich dem Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und Art. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Wer innerhalb der Schutzzone der Hochspannungsleitung ein Bauvorhaben errichten will, ist verpflichtet die Baupläne der Bayerwerk-AG zur Stellungnahme vorzulegen.
- M 227 Mastnummer

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsangehörige ist zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überbaut werden. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überbaut werden. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude beträgt; die Dachform ist als Satteldach festzusetzen.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die gewerblichen Bauten sind mit Flach-, Rult- oder Satteldächern zu errichten, die mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zu errichten sind.
- 2.5 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten ist festzusetzen, Ausnahmen sind für einzelne Bauten zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine geringere Traufhöhe erfordern.
- 2.6 Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffkleidung von Balkongeländern, für Trennwandüberdachungen und dergleichen ist untersagt.
- 2.7 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Grundstücksgrenzen sind als Grünflächen anzulegen. Sie sind als Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu nutzen.
- 2.8 Südlich, westlich u. östlich des Baugebietes sind 10,00 m breite Anpflanzungen aus standortgerechten Gruppen herzustellen. Die Pflanzungen sind Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.9 In der Nähe der Hochspannungsleitungsstrassen sind von Betrieben bei denen leitungsgefährdende Gase oder Ablagerungen von Industrierückständen entstehen, die unterliegen, untersagt.
- 2.10 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstellen ist 1,50 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten zu dürfen. Einfriedungen aus Maschendraht sind zulässig.
- 2.11 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkflächen für Betriebspersonal und Besucher anzulegen.
- 2.12 Entlang der Staatsstraße St 2272 werden nur Fußgängerüberwege zugelassen.
- 2.13 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1000 qm festgesetzt.
- 2.14 Im Abgestuften Gewerbegebiet (GE<sub>B</sub>) darf der Schallleistungspegel der zuziehenden Betriebe 60 dB(A), während der Nachtzeit 40 dB(A) nicht überschreiten. Für die restlichen Bauflächen gilt während der Nachtzeit ein Schallleistungspegel von 45 dB(A), der Tag und Nacht.
- 2.15 Der vom Landschaftsarchitekten Harald Braun erarbeitete Landschaftsarchitekturplan in der Fassung vom 25.11.82 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeinde Gochsheim vom 18. Okt. 1983 gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 19.12.1983 bis im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt. Gochsheim, den 31. Okt. 1983

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18. Okt. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 S a t z u n g beschlossen. Gochsheim, den 31. Okt. 1983

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid der Schweinfurter Landratsamt vom 19.12.1983 genehmigt. Schweinfurt, 19.12.1983

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 13.01.1984 im amtlichen Nachrichtenblatt "Gochsheimer Nachrichten" bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in Gochsheim während der Dienststunden bereitgehalten wird (§ 12 Abs. 1 S 1 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gochsheim, den 18. Jan. 1984

**BEBAUUNGSPLAN DER GOCHEIM LDKR. SCHEINFURT FÜR DAS GEWERBEGEBIET: AT M.**

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 29.12.1981 GEANDERT DEN 16.05.1983

architekturbüro michael schmitt & partner 67000 Schweinfurt, Bertholdstr. 10

*Siehe Teilungsplanung gem. 28.8.87*  
*St. Änderung N° 1+2*

