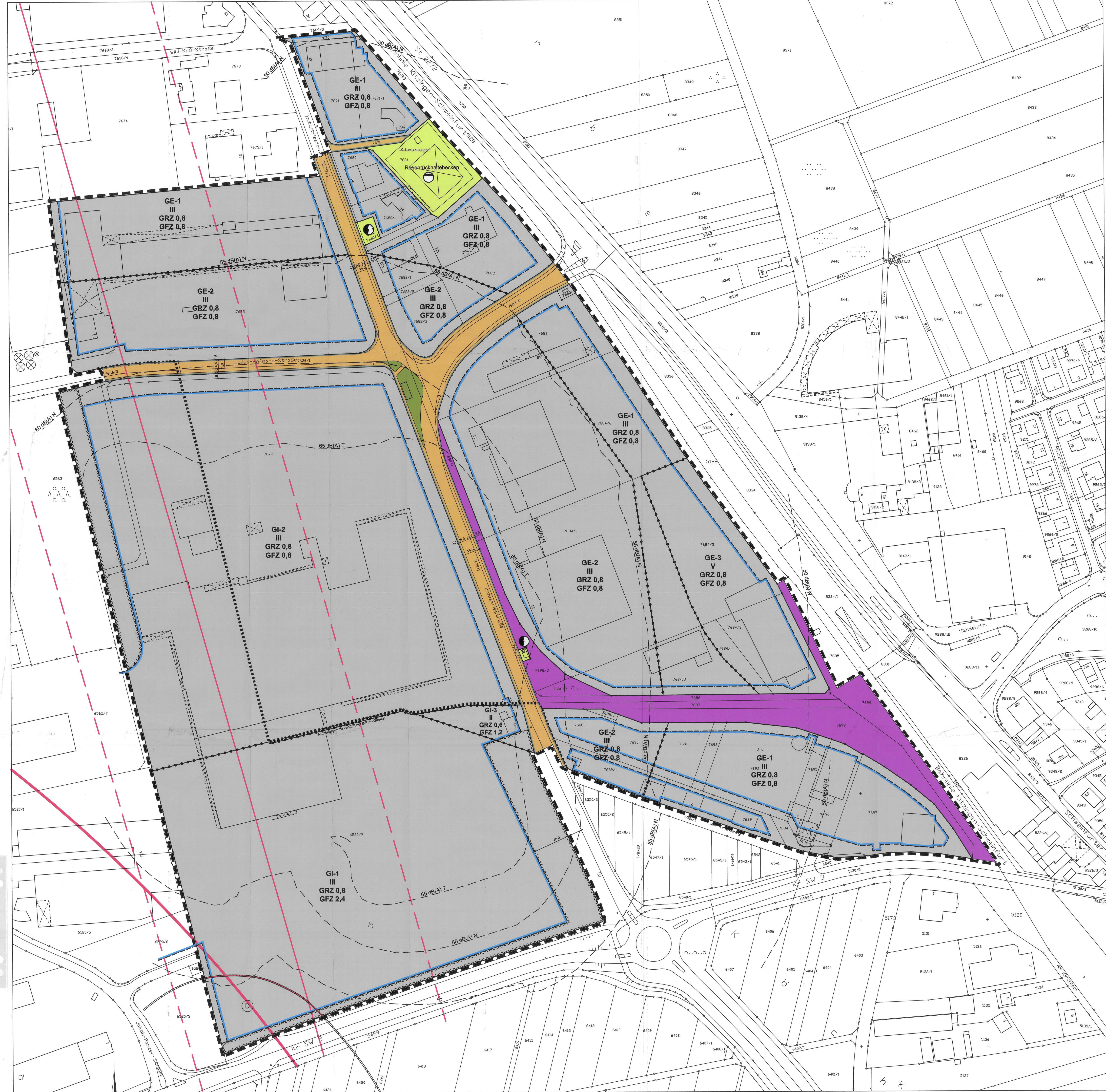


**A. Planzeichnung**



**Planzeichenerklärung**

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GE</b> Gewerbegebiete	§ 9 BauVO
<b>GE-1</b> Nummerierung der Teile von Baugebieten (s. a. textliche Festsetzungen)	
<b>GE-2</b>	
<b>GE-3</b>	
<b>GI</b> Industriegebiete (Nummerierung analog zu GE)	§ 9 BauVO
<b>GI-1</b> Nummerierung der Teile von Baugebieten (s. a. textliche Festsetzungen)	
<b>GI-2</b>	
<b>GI-3</b>	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baugrenze</b>	§ 23 Abs. 3 BauVO
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Örtliche Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün</b>	
<b>Strassenbegrenzungslinie</b>	
<b>Bahnanlagen</b>	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung</b>	§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b>	
<b>Elektrizität</b>	
<b>Abwasser</b>	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete oder unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb von Baugebieten</b>	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO
<b>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>z. B.: 50 dB(A) N</b>	
<b>Abgrenzung von baulichen und technischen Vorkehrungen tags (z. B. "50 dB(A) T") und nachts (z. B. "50 dB(A) N") (siehe auch die Schallschutznachrichtliche Unternehmung "Fl. ECKDA, Zentrallager Gochsheim, Bebauungsplan "13. Änderung Bebauungsplan Nordwest II", Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauwesen, 17.12.2008 - Anlage zur Begründung -)</b>	
<b>Grenze zwischen den Bebauungsplänen "Nordwest" und "Nordwest II"</b>	
<b>Tasse der Richtfunkverbindung Klitzingen - Schweinfurt</b>	
<b>Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Schweinfurt Süd</b>	
<b>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: ungeladene Ausstattung des Bodendenkmals siehe auch: textliche Hinweise)</b>	§ 9 Abs. 6 BauGB

**B. Textteil**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauVO können in den Industriegebieten GI-1, GI-2 und GI-3 und im Gewerbegebiet GE-2 Wohnungen für Aufstiebs- und Berufshilfsberufe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.
- Durch die Betriebe und Anlagen in den Industriegebieten GI-1, GI-2 und GI-3 dürfen die Lärmemissionskontingente (LEK) gem. DIN 45691 von 62 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Die Überprüfung der Einhaltung hat gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.
- Bei jeder für den Lärmschutz maßgeblichen Neubaueinrichtung oder Nutzungsänderung in den GI- Gebieten, die Auswirkungen auf die Lärmkontingentierung haben, sind die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten.
- In den Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudefläche ist seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Gebäuhöhe ist nicht auf 50 m begrenzt. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und zur Vermeidung der Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): In den betroffenen Teilen der Gewerbegebiete, in denen Außenlärmpegel von tags mehr als 65 dB (A) oder nachts mehr als 50 dB (A) festzustellen sind, sind bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Lärmschutz für Gebäudeflächen mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 zu treffen. Der jeweils zu erwartende maßgebliche Außenlärmpegel ist der Planzeichnung zu entnehmen (Isophone). Die Bemessung der Schutzmaßnahmen (Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Lärmwirkungen) muss durch die Anwendung der anerkannten Regeln der Bautechnik bzw. der Technischen Baubestimmungen, wie v. a. der DIN 5109 "Schallschutz im Hochbau", erfolgen. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen im vorgenannten Sinne sind z.B.: Anordnung von Räumen und / oder Einbau von schallgedämmten Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen.
- Die gewöhnlichen Bauten sind mit Flachdächern oder Pull- und Saltedächern mit einer Dachneigung bis zu 30° zu errichten.

Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Nordwest“ und „Nordwest II“ der Gemeinde Gochsheim für den Gemeindeteil Gochsheim fort.

**HINWEISE**

- Lärmkontingentierung**  
In Hinblick auf die festgesetzte Lärmkontingentierung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird empfohlen, im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen einen Gutachter zu beauftragen, der das jeweilige Vorhaben schallschützlich überprüft. Außerdem sollte eine vorherige Abstimmung mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde am Landesamt Schweinfurt erfolgen.
- Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Schweinfurt**  
Bauschutzbereich, der näher als 1.500 Meter an den Flugplatzzugpunkt des benachbarten Sonderlandeplatzes Schweinfurt Süd heranreicht, unterliegen dem Vorbehalt der Zustimmung des Luftfahrt-Bundesamtes als zuständiger Luftfahrtbehörde (§ 17 LuftverkehrsG). Ob die Luftfahrt-Bundesbehörde einen solchen Vorbehalt zustimmen kann, wird in Abhängigkeit von der gutachterlichen Stellungnahme der DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH - entschieden.
- Bodendenkmal im Südwesten des Plangebiets**  
Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Bodendenkmal. Mit § 7 DSchG ist hier für die Durchführung von Erdarbeiten ein Erlaubnis erforderlich. Voraussetzungs sind Sondierungen unerschüttert. Zeitliche Verzögerungen können entstehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass mit dem Vorhaben erst nach einer Freigabe durch das Landesamt für Denkmalpflege begonnen werden darf.
- Bodendenkmal - allgemein**  
Wer Bodendenkmale auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich bei der Unteren Denkmalbehörde beim Landesamt Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Abwässer und Oberflächenwässer**  
Sofern durch die Nutzung der Grundstücke zusätzliche Abwässer und Oberflächenwässer anfallen, sind diese entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu behandeln (s. erster Linierte Merkblatt M 153 - Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen sind einzuholen.
- Emissionen an der Autobahn**  
Von Anlagen und Betrieben dürfen keine Emissionen (z. B. Rauch) ausgehen, die den Verkehr auf der Bundesautobahn A 70 behindern könnten.
- Löschwasserversorgung**  
Die für den Brandschutz erforderlichen Wassermengen können im Plangebiet nicht mit Sicherheit zur Verfügung gestellt werden. Je nach geforderter Löschwassermenge sind Löschwasserentriebe oder -zisternen erforderlich.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.2008 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt öffentlich bekannt gemacht.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2008 hat in der Zeit vom 14.11.2008 bis 15.12.2008 als Auslegung mit Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung stattgefunden.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.01.2009 wurde mit der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2009 bis 27.02.2009 öffentlich ausgestellt.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2008 mit Schreiben vom 07.11.2008 durchgeführt.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.01.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in mit Schreiben vom 19.01.2009 beteiligt.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.01.2009 wurde mit den benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 19.01.2009 abgestimmt.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat Gochsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **26.10.2008** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.03.2011 als Satzung beschlossen.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **02. Dez. 2011** gemäß § 10 Abs. 3 HatzBz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Gochsheim, den **2.2. Nov. 2011**  
Widerrufsschreiben  
1. Bürgermeister

**Gemeinde Gochsheim**  
Gemeindeteil Gochsheim

Bebauungsplan  
„13. Änderung Bebauungsplan „Nordwest“  
mit 9. Änderung Bebauungsplan „Nordwest II“