1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Öffentl. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Baugrenze — Straßenbegrenzungslinie

(I) **Zwingend:** Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32 - 40°, max. Traufhöhe 3,75 m

Ga / ST — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flachdach

3 / 145 — Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

(0,6) Geschossflächenzahl

32°-40° Dachneigung

SD Satteldach

Private Straßenverkehrsflächen

1.2 Für die Hinweise

Vorh. Wohngebäude

Vorh. Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien

Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

△OD. KM△ 5.286 Ortsdurchfahrtsgrenze

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Für das Baugebiet wird eine Nutzung als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Für die Wohngebäude sind Gemeinschaftsgaragen im nördlichen Bereich vorgesehen.

2.4 Dachaufbauten jeglicher Art sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 3o cm nicht überschreiten.

2.5 Dachausschnitte sind zulässig, soweit sie im abgewogenen Verhältnis mit der Dachfläche stehen.

2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderer ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.7 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.

2.8 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen nur bis einer max. Höhe von 1,2o m zulässig.

2.9 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

2.1o Der Einbau einer Wasserdruckverstärkungsanlage in jedem der 3 geplanten Häuser zu Lasten des Anschlußnehmers ist zwingend vorgeschrieben.

2.11 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenbereich - pro 2oo qm Grundstücksfläche mindestens 1 Hochstamm (großkroniger Laubbaum) und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

2.12 Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Zaun Verwendung finden.

2.13 Pflanzenauswahl:
Für die Bepflanzung sind alle Obstbaumarten zugelassen: Kern- und Steinobst sowie Walnußbäume und Beerensträucher. Soweit außer Obstgehölzen Laubbäume und Ziersträucher gepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Pflanzengesellschaft des Winterlinden-Trauben-Eichenwaldes halten. Dabei sollte bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

Bäume:	Stieleiche, Winderlinde, Rotbuche, Birke
Heister:	Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche
Sträucher:	Hasel, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Liguster, Kreuzdorn, Rote Heckenkirsche, Wildrosen.

2.14 Spätestens bis zur Erteilung der Baugenehmigungen sind seitens der Eigentümer der im Bebauungsplan dargestellten privaten Straßenverkehrsflächen der Genehmigungsbehörde Nachweise über die dingliche Sicherung der Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde vorzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 18. MAI 1982 bis 18. JUNI 1982 im Rathaus in Gochsheim öffentlich ausgelegt.

Gochsheim, den 18. AUG. 1982

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. JULI 1982 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Gochsheim, den 18. AUG. 1982

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 03.09.1982 Nr. 5.3 - 610 - 9/1 unter Auflagen genehmigt worden.

Schweinfurt, 03.09.1982

Landratsamt

Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am ~~12.11.~~ 17.12.1982 durch das amtliche Nachrichtenblatt der Gemeinde Gochsheim (Amtsblatt / Anzeiger Nr. 12 / 1982) bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in dem Rathaus in Gochsheim während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Gochsheim, den ~~16.11.~~ 17.12.1982

I.V.

Mantel

2. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GOCHSHEIM LKR. SCHWEINFURT

FÜR DAS GEBIET: RECHTS DER WEYERER STRASSE M 1:1000

FLUR-NR. 577 UND 578

AUFGESTELLT DER ARCHITEKT

OERLENBACH DEN 14.04.1981
GEÄNDERT DEN 06.10.1981
GEÄNDERT DEN 28.4.1982
GEÄNDERT DEN 20.10.1982

architekturbüro
michael pettinella + partner
8735 oerlenbach, berostr. 1
telefon 09723/1048

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BYAK 43 184