



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugrenze
- Zwingend:** Erd- u. Obergeschoss mit Satteldach  
Dachneigung 32°-42°, max. Traufhöhe 6.50m
- Hauptfirstrichtung
- Strassenbegrenzungslinie
- 32°-42° Dachneigung
- SD Satteldach
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschossflächenzahl
- GGa Vorgeschlagene Standorte für Gemeinschaftsgaragen  
Satteldach, Dachneigung 32°-42°
- Ga Vorgeschlagene Standorte für Garagen  
Satteldach, Dachneigung 32°-42°

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet wird eine Nutzung als MD (Dorfgebiet) gemäss § 5 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Für die Wohngebäude sind Garagen auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zu errichten.
- 2.4 Dachaufbauten jeglicher Art sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 2.5 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 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 1,20 m zulässig.
- 2.9 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.
- 2.10 Der Einbau einer Wasserdruckverstärkungsanlage in jedem der 2 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 200 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 sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:  
**Bäume:** Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Birke  
**Heister:** Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche  
**Sträucher:** Hasel, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Liguster, Kreuzdorn, Rote Heckenkische, Wildrosen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 5. AUG. 1986 bis 5. SEP. 1986 im Rathaus Gochsheim, den 9. OKT. 1986

Korn  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. SEP. 1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Gochsheim, den 9. OKT. 1986

Korn  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt  
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.01.1987 Nr. 5.3 - 610/91 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 08.01.1987  
LANDRATSAMT  
Manka, Oberregierungsrat

Manka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 16.01.1987 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde 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 19.01.1987

Korn  
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR. 3 DES BEBAUUNGSPLANES D. GEMEINDE GOCHSHEIM  
LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET:  
VOGTSTRASSE, SCHWEBHEIMERSTRASSE,  
LINDESTASSE UND RAIFFEISENSTRASSE IN  
GOCHSHEIM M. 1:1000

AUFGESTELLT DEN 29.10.1985  
GEÄNDERT DEN 22.07.1986  
GEÄNDERT DEN 30.09.1986

DER ARCHITEKT:  
  
Architekturbüro  
Michael Pettinella + Partner  
8785 Oerlenbach, Bergstr. 5  
Telefon 09725/9485