



Gemeinde Gochsheim
Landkreis Schweinfurt

I. Begründung des Bebauungsplanes
Vogtstraße, Schwieheimer Straße,
Lindesstraße und Raiffeisenstraße.

Der Bebauungsplan dient zur Schließung der Baulücken im Bereich der vorgenannten Straßen.
Allgemeines
Die Grundstücke in dem Gebiet des Bebauungsplanes sind bereits erschlossen und die Straßen zum großen Teil ausgebaut. Lediglich die Straßen a + b (auf dem Plan mit der Farbe "Hellrot" angelegt) sind bei Bedarf noch auszubauen.

II. Erläuterungen

Gebäudeart	Anzahl der Bauplätze	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen
Zweifamilienhäuser	13	13	26

Anzahl der Wohnungen: 26
Anzahl der Einwohner: 26 x 3,5 = 91

III. Erschließung und Versorgung

- a. Kanalisation:
Die Abwässer münden in das vorhandene Ortskanalystem.
- b. Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön - Maintal - Gruppe.
- c. Stromversorgung:
Die Stromversorgung erfolgt durch das gemeindeeigene Elektrizitätswerk.

IV. Erschließungskosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Erschließungskosten entstehen.

a. Straßenbau	50 000,- DM	c. Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	insgesamt 5 000,- DM
b. Abwasserbeseitigung	20 000,- DM		
insgesamt	70 000,- DM		

Gochsheim, den 25. 11. 1974
Der Architekt: *Reisner*

Gemeinde Gochsheim
Schön
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.08.1975 bis 15.09.1975 öffentlich aufgelegt.

Gochsheim, 16.09.1975
Gemeinde
Schön
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 25.11.1974 gemäß § 10 BBauG am 16.09.1975 als Satzung beschlossen.

Gochsheim, 18.09.1975
Gemeinde
Schön
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.10.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 10.10.1975
Landratsamt
I.A.
Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 24.10.1975... ausgesetzt worden, die Genehmigung und Auslegung ist am 24.10.1975... bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BBauG am 24.10.1975 rechtsverbindlich geworden.

Gochsheim, den 28.10.1975
Mantel
2. Bürgermeister

B. Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Geschosflächenzahl 0,8; Grundflächenzahl 0,4 gemäß § 17 Bau NVO.
2. Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Für Garagen, die nach dem Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgelegt.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise 500 qm.
5. Für die Abstandsflächenregelung ist Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung maßgebend.
6. Die straßenseitige Einfriedung darf einschließlich Sockel eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Dies gilt bei Neuanlagen und Änderungen bestehender Anlagen.
7. Die Farbgebung der Dacheindeckung ist einheitlich dunkelgrau oder dunkelbraun zu wählen. Die Fassadenflächen sind in hellen, jedoch nicht auffallenden Farbtönen zu gestalten. Holzverkleidungen sind zulässig.

C. Für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Herabgesetzte Gehsteige
- Vorschlag zu Teilung der Grundstücke

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE GOCHSHEIM

FÜR DIE VOGTSTRASSE, SCHWIEHEIMERSTRASSE, LINDESSTRASSE, RAIFFEISENSTRASSE

Zeichenerklärung

- A. Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Vordere Baugrenze
- Seitliche- und rückwärtige Baugrenze
- Straßen
- Firstrichtung der Gebäude
- Flächen für Garagen, erdgeschoßig, mit Flachdach - 6. Die Garagegebäude sind, wo im Bebauungsplan vorgesehen, mit den angrenzenden Garagegebäuden in der vorderen Flucht sowie in Querschnitt übereinstimmend zu erstellen.
- Zulässiges Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach
- Dachneigung 28 - 38 °, Traufhöhe 6,50 m
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Vorhandene Straßen
- Private Grünflächen
- Sichtwinkel für Bahnübergänge