

1 ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Private Grünfläche (Grundstücksgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentl. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - vorhandene Obstbäume, die zu erhalten und zu pflegen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25b BauGB)
-  Pflanzgebot für Obstbäume ohne Standortbindung gem. Ziff. 2.3 der Weiteren Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Pflanzgebot für eine (Wild-)Obstbaumreihe gem. Ziff. 2.2 der Weiteren Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Pflanzgebot für eine einreihige Heckenpflanzung (Mischung aus Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Eingriffeliger Weißdorn, Liguster, Hundsrose, Schlehe) mit Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

-  geplante Grundstücksteilung
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Höhenschichtlinien

1.2.1 Auf die künftige Verpflichtung zur Pflege der zu erhaltenden Bäume, der Wildobstbaumreihe und der einreihigen Heckenpflanzung (sh. Ziff. 1.1 der Zeichenerklärung) im Rahmen der eingetragenen Grunddienstbarkeiten für die jeweiligen Grundstücke wird hingewiesen.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2 WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 An der nördlichen Grundstücksgrenze zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 253 der Gemarkung Weyer hin ist keine Einfriedung zulässig. Im Bereich zwischen der privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) und privater Grünfläche (Grundstücksgärten) sind Einfriedungen nur als grüner Maschendrahtzaun zulässig. Die max. Höhe der Einfriedungen wird mit 1,00 m festgesetzt. Die Drahtzauneinfriedung muß mind. 10,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 253 zurückversetzt errichtet werden. Entlang dieser "inneren Grenze" ist zur Kaschierung der evtl. Drahtzauneinfriedung eine einreihige Heckenpflanzung anzulegen. Die Hecke ist bestehend aus einer Mischung aus Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Eingriffeliger Weißdorn, Liguster, Hundsrose und Schlehe anzulegen. Die Hecke darf je Grundstück zur Sicherung der Pflegemaßnahmen auf einer Länge von max. 2,00 m unterbrochen werden. Die Fläche ist insgesamt als Kräuterwiese anzulegen.

- 2.2 Entlang des nördlich vorhandenen Wirtschaftsweges Fl.Nr. 253 ist eine hochstammige Obstbaum- (alte lokaltypische Kernobstsorten) bzw. Wildobstbaumreihe (Wildbirne, Wildkirsche, Speierling) sowie Nußbäume - alle in der Pflanzqualität Hochstamm 2 x verschult, Stammumfang 8/10 bzw. 10/12, Stammhöhe 1,80 m - 2,00 m zu pflanzen
- 2.3 Auf der als öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Teilfläche der Fl.Nr. 222 der Gemarkung Weyer sind insgesamt 25 Obstbäume (alte lokaltypische Kernobstsorten), einschließlich Nußbäume und Speierlinge in der Pflanzqualität Hochstamm 2 x verschult, Stammumfang 8/10 bzw. 10/12, Stammhöhe 1,80 - 2,00 m, durch die Gemeinde Gochsheim in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Herbst 2004 anzupflanzen
- 2.4 In der südlichen privaten Grünfläche (Grundstücksgärten) sind ausschließlich folgende untergeordnete Nebenanlagen gem. BayBO zulässig - Gewächshäuser, Gartenhäuschen jeweils bis zu einem umbauten Raum von 50 m³.
- 2.5 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kiesacker II" der Gemeinde Gochsheim für den Gemeindeteil Weyer in der Fassung vom 04.03.1997

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **18. MAI 2001** die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am **16. NOV. 2001** ortsüblich bekannt gemacht.
Gochsheim, **24. Jan. 2005**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **24. FEB. 2004** wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15. MRZ. 2004** bis **16. APR. 2004** öffentlich ausgelegt.
Gochsheim, **24. Jan. 2005**

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31. JULI 2001** wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom **14. NOV. 2001** bis **21. DEZ. 2001** beteiligt.
Gochsheim, **24. Jan. 2005**

Die Gemeinde Gochsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **4. MAI 2004** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **3. MAI 2004** als Satzung beschlossen.
Gochsheim, **24. Jan. 2005**

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan wurde am **21. JAN. 2005** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Gochsheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit wirksam geworden.
Gochsheim, **24. Jan. 2005**

GEMEINDE GOCHSHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT
1. AENDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
"KIESAECKER II"
GT. WEYER M. 1:1000

GOCHSHEIM, 31. JULI 2001
UBERARBEITET, 9. APRIL 2002
UBERARBEITET, 29. JULI 2003
UBERARBEITET, 24. FEBRUAR 2004
UBERARBEITET, 03. MAI 2004



DER ARCHITEKT

