

B E B A U U N G S P L A N
„Am Kirchberg“
Burkardroth
Siebte Änderung
Änderungsplan

Markt Burkardroth

Burkardroth, 30. April 2009
Geändert: 28. Juli 2009
Geändert: 27. Juli 2010

A. Zeichenerklärungen

1. Folgende Festsetzungen unter „1. Zeichenerklärungen“ werden gestrichen:
 - a) die Dachform für Garagen (Satteldach) und deren Dachneigung (32° bis 45°)
 - b) SD Satteldach
 - c) die Dachneigung mit 32° - 45°
 - d) ~~I/II~~ Zwingend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32° - 45°, Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig
 - e) ~~I~~ Zwingend: Erdgeschoß mit Walmdach bzw. Satteldach, Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig
 - f) ~~II~~ Zwingend: Erd- und Obergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32° - 45°
 - g) ~~I~~ Maximal: Erdgeschoß mit Satteldach, Traufhöhe max. 3,50 m
 - h) ~~↔~~ Firstrichtung
2. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in der Fassung vom 23.11.1978, in Kraft getreten am 06.04.1979, zuletzt geändert mit der 6. Änderung in der Fassung vom 12.04.1994, in Kraft getreten am 07.10.1994.

B. Weitere Festsetzungen

1. Sämtliche Festsetzungen unter „2. Weitere Festsetzungen“ werden gestrichen.
2. Neu aufgenommen werden dafür unter „2. Weitere Festsetzungen“:

2.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Bauland ist festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet	(WA)	gemäß § 4 BauNVO
Sondergebiet Schule	(SO)	gemäß § 11 BauNVO
Abgestuftes Dorfgebiet	(MDb)	gemäß § 5 BauNVO
Mischgebiet	(MI)	gemäß § 6 BauNVO

Im abgestuften Dorfgebiet ist die Errichtung von Großviehställen, Schweinemastställen, Schweinezuchtställen und Silos gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sowie Betrieben gemäß § 5 Abs. 2 Ziffern 4 und 9 BauNVO unzulässig.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse:

maximal II/III = talseitig Unter-, Erd- und Obergeschoss, bergseitig Erd- und Obergeschoss. Eventuell sich im Dachgeschoss ergebende Vollgeschosse, werden nicht auf die zulässige maximale Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.

2.4 Wandhöhe/Firshöhe:

Talseitige Wandhöhen dürfen maximal 9,00 m, talseitige Firshöhen dürfen maximal 12,00 m betragen, jeweils bezogen auf Oberkante Straße in der Mitte des Grundstücks.

Bergseitige Wandhöhen dürfen maximal 6,00 m, bergseitige Firshöhen dürfen maximal 11,00 m betragen, jeweils bezogen auf Oberkante Straße in der Mitte des Grundstücks.

Der Bezug ist immer auf die Erschließungsstraße, von welcher das Grundstück angedient wird, herzustellen.

2.5 **Abstandsfläche:**

Die Abstandsflächen werden nach den Bestimmungen des Art. 6 BayBO berechnet.

2.6 **Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:**

für Wohn- und Nebengebäude:

Dachform: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Pultdach und bei Garagen auch Flachdach

Dachneigung: Bei Sattel-, Walm- Krüppelwalm- und Mansarddächern beträgt die Dachneigung 23° bis 48°, bei Pultdächern bis 24°

Dacheindeckung: Ziegel und Betondachsteine in roter bis rotbrauner Farbe sowie in grauer bis anthraziter Farbe, handwerklich gefertigte Doppelstehfalzdächer.

Auch eine extensive Begrünung der Dächer ist zugelassen.

2.7 **Dachgauben:**

Gauben sind ab 35° Dachneigung zulässig. Sie müssen einen Abstand von 1,50 m zu den Ortsgängen einhalten und dürfen max. 1/3 der Dachlänge betragen.

2.8 **Garagen und Carports:**

Soweit geplante Grenzgaragen oder -carports die Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mindestens 5% Gefälle zur Garage bzw. Carport angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes maximal 6,50 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden im Mittel maximal 3,00 m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht. Vor den Garagen- bzw. Carporteinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.9 **Stellplätze:**

Für alle Wohngebäude sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen. Bei der Berechnung der Anzahl wird grundsätzlich auf ganze Zahlen aufgerundet.

2.10 Bei Bauvorhaben im Schutz der 20000-Volt-Leitung ist der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung einzuhalten.

Burkardroth, 27. Juli 2010



Waldemar Bug
Erster Bürgermeister



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2009 die 7. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2009 hat in der Zeit vom 15.05.2009 bis 15.06.2009 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.04.2009 hat in der Zeit vom 15.05.2009 bis 15.06.2009 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2009 bis 21.01.2010 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2009 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2009 bis 21.01.2010 öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung am 11.12.2009).

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.07.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2010 als Satzung beschlossen.

Burkardroth, den 28.07.2010



(Siegel)

Markt Burkardroth

.....
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Burkardroth, den 28.07.2010



(Siegel)

Markt Burkardroth

.....
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.08.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Burkardroth, den 27.08.2010



(Siegel)

Markt Burkardroth

.....
Erster Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH

Landkreis Bad Kissingen

Bebauungsplan

„Am Kirchberg“

Burkardroth

Siebte Änderung