



1. Zeichenerklärungen

- ## 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Flächen für Garagen und Stellplätze mit Satteldach (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG). Dachneigung 32° - 45°.
 - Spielplatz
 - Sportplatz
 - öffentliche Grünfläche
 - Gärtnerei
 - Friedhof
 - Grenzbebauung zwingend
 - Schule
 - Kindergarten
 - Private Grünflächen zur Nutzung als Wiese mit Obstbäumen.
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Walmdach
 - Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
 - Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
 - Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
 - Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
 - Zwingend : Erdgeschoss und Untergeschoss mit Satteldach Dachneigung 32° - 45° Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig
 - Zwingend : Erdgeschoss mit Walmdach bzw. Satteldach Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig
 - Grundflächenzahl (§ 17 Bau NVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 17 Bau NVO)
 - Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK Straße freizuhalten sind. Abmessungen gem. EAE 85 - Tab. 13 u. 14 für Anliegerstr./Anliegerstr. (V = 40 km/h)
 - Böschungen
 - Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen.
 - Zwingend : Erd- und Obergeschoss mit Satteldach Dachneigung 32° - 45°
 - Pfistreichung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern
- nicht amtlich eingemessene Gebäude

1.3 Für die nachrichtliche Übernahme

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmalbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)
- 1.3.2 Elektrische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen (20.000 Volt-Ltg.)
- 20 KV Kabel ÜWU (beiderseits 10m Schutzbereich)

2. Weitere Festsetzungen

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als :
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - Sondergebiet (SO) " § 11 "
 - Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) " § 5 "
 - Mischgebiet (MI) " § 6 "
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.
- 2.4 Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Die Dacheindeckung ist in roter bzw. rotbrauner Farbe vorzunehmen. Ungefärbte Faserzementplatten und andere am Markt befindliche Materialien wie Bitumenschindeln u.-wellplatten sind untersagt.
- 2.7 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 0,50 Meter hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzläufe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- Bedingt durch die Hanglage, darf bei Grundstücken, die mit der Talseite an eine weitere Straße o. Weg angrenzen, die Sockelhöhe max. 1,20 m betragen.
- 2.8 Für alle Wohngebäude, sofern keine Garagen errichtet werden, sind Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.11 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist im WA-Gebiet gem. § 23 BauNVO untersagt. Ausgenommen hiervon sind Holzlegern mit einer Gesamtgröße von maximal 20 m² und maximal 2,80 m Traufhöhe. Sie sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Satteldach von 32° - 45° Dachneigung zu versehen. Holzlegern sind an der Grenze in Massivbauweise auszuführen, die der Grenze abgewandte Seite kann in Holzbauweise (Verbreiterung oder Verlattung) ausgeführt werden. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß 3,0 m betragen.
- 2.12 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen.

- 2.13 Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücken hat der Grundstückseigentümer Auf- und Abtragungen des Geländes im Straßenbereich zu dulden.
- 2.14 Im MD_b-Gebiet sind die im § 5 BauNVO angeführten Nutzungen zulässig. Ausgeschlossen ist jedoch die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie von Silos.
- 2.15 Bei Bauvorhaben im Schutz der 20000-Volt-Leitung ist der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3 m bei größtem Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung einzuhalten.

VERMERKE :

Aufgestellt: Gochsheim, den 02. September 1980
 Geändert: Gochsheim, den 01. Oktober 1981
 Geändert: Gochsheim, den 07. März 1983
 Geändert: Gochsheim, den 31. Oktober 1983
 Geändert: Gochsheim, den 28. Januar 1986
 Geändert: Gochsheim, den 21. Juli 1986
 Geändert: Gochsheim, den 19. November 1993

Fassung vom 12. April 1994

Ing.-Büro **TISCHLER** Partner
 Richard-Wagner-Straße 10
 97469 Gochsheim
 Tel. 09721 / 61733
 Fax 09721 / 62061

Unterschrift des Entwurfsverfassers

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.05.1994 bis 24.06.1994 in Burkardroth öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den 27.06.1994

Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.07.1994 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burkardroth, den 06.07.1994

Bürgermeister

Die am 05.07.1994 von Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung "Am Kirchberg" in Burkardroth, Gf. Zahlbach, wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 04.08.1994 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 26.09.1994 Nr. 50-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Landratsamt:
 I.A.
 Eberth
 Reg.-Direktor

Bebauungsplanänderung ausgefertigt am 30.09.1994
 Burkardroth, den 30.09.1994

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 07.10.1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jeder Manns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 Satz 1 bis 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Burkardroth, den 07.10.1994

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH LDKR. BAD KISSINGEN BAUGEBIET 'A M KIRCHBERG' IN BURKARDROTH

M = 1:1000

6. ÄNDERUNG