



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 15 Abs. 5 BauNVOD)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und des Gehsteiges (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVOD)
- SD** Satteldach D Dachneigung D 32-45°
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVOD)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVOD)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVOD)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVOD)
- I** Maximal: Erdgeschoss mit Satteldach Traufhöhe max. 3,50 m
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVOD)
- GFZ** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVOD)
- Sichtdreiecke, Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten sind Abmessungen gem. EAE BS - Tab. 13 und 14 für Anliegerstraße/Anliegerstraße (U = 40 km/h)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Spielplatz
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
(für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen)
Zweckbestimmung: Kindergartenerweiterung und Dorfplatz Hauptfirstrichtung
- Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Löschwasserbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Inhalt 75 m³

1.2 FÜR DIE HINWEISE

- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Wohngebäude
- nicht amtlich eingemessene Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien
- 849/5 Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Asphaltbauweise)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Betonpflaster)

1.3 FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)
- Elektrische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen (20 000 Volt-Ltg. UWU)
- 20 000 Volt-Kabel UWU, beiderseits 1.0 m Schutzbereich

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Bauland wird folgende Nutzung festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 1 und § 4 BauNVOD) und Mischgebiet (MI) (§ 1 und § 6 BauNVOD)
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.3 Im WA/MI Gebiet ist die Winkelbauweise zulässig.
- 2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt
- 2.5 Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in leicht gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig. Geflieste Sockel sind untersagt.
- 2.7 Für die Dacheindeckung der geplanten Haupt- und Nebengebäude sind nur rote Dachziegel und Betondachsteine zu verwenden.
- 2.8 Für die Außenbehandlung der Holzbestandteile sind schwarze Farbtöne nicht gestattet.
- 2.9 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau der Erdgeschosse straßenseitig nicht höher als 0.50 m über dem Straßenniveau herausragt. In die Eingabepläne sind daher Höhenkoten einzutragen.
- 2.10 Als straßenseitige Einfriedung ist ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzstaketenzaun bzw. Metallzaun auf höchstens 50 cm hohem Sockel aus Naturstein oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen zu verwenden. Die Einfriedung darf 1.20 m nicht überschreiten.
- 2.11 Garagen sind entweder im Hauptkörper der Wohngebäude einzubeziehen oder als Grenzbauten zu errichten. Soweit Garagen als selbstständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächern (Dachneigung mind. 32°) zu versehen. Auch aneinandergebaute Garagen sind mit der gleichen Dachneigung wie das jeweilige Hauptgebäude zu errichten. Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Baugrundstücken Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen.
- 2.12 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVOD auf den nicht überbaubaren Flächen ist im WA-Gebiet gem. § 23 BauNVOD untersagt. Ausgenommen hiervon sind Holzlegern mit einer Gesamtgröße von maximal 20 m² und max. 2.80 m Traufhöhe. Sie sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Satteldach (Dachneigung 25° - 30°) zu versehen. Die Ausführungsart (Massiv- oder Holzbauweise) der Außenwände richtet sich nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung.
- 2.13 Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 0.70 m; der Dachvorsprung am Ortsgang mit 0.20 bis 0.40 m festgesetzt.

- 2.14 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist nach freier Standortwahl in der Regel im vorderen oder rückwärtigen Gartenteil mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Diese Pflanzung ist mit mind. fünf heimischen Sträuchern zu ergänzen. Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen, heimischen Gehölzarten einschließlich Obstbäumen und Beerensträuchern vorzunehmen.
- 2.15 Hausecken müssen ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.
- 2.16 Für Fenster und Türen sollen möglichst wenig unterschiedliche Formate gewählt werden, sie sollen ausgewogen angeordnet sein. Bei Fenstern sind stehende Formate zu wählen.
- 2.17 Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen hat der Grundstückseigentümer Auf- und Abtragungen des Geländes zur Herstellung und Abstützung des Straßenkörpers zu dulden.
- 2.18 Bei Bauvorhaben im Schutzstreifen der 20 000 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. Dies gilt auch für das Aufstellen von Maschinen und Gerüsten.
- 2.19 Das Ableiten von Grund-, Quell- und Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Die unterhalb der Erdgleiche liegenden Bauteile sind deshalb als wasserdichte Wannen auszubilden bzw. gegen Grund- und Druckwasser zu schützen.

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 05. September	1990
Geändert:	Gochsheim,	den 10. Dezember	1991
Geändert:	Gochsheim,	den 10. Februar	1992

Fassung vom 24. November 1992

Ing.-Büro
TISCHLER
Partner

Richard-Wagner-Straße 10
8726 Gochsheim
Tel. 09721 / 61733
Fax 09721 / 62061

Mitglied
BYIK
BAU
30191
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU
VEREINIGUNG DER OFFIZIELLEN BERUFE

Unterschrift des Entwurfsverfassers

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07. Dez. 1992 bis 07. Jan. 1993 in Burkardroth öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den 08. Jan. 1993

Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. Feb. 1993 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Burkardroth, den 18. Feb. 1993

Bürgermeister

Die am 16.02.1993 vom Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung "Am Kirchberg" in Burkardroth, GT Burkardroth wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 18.03.1993 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 30.03.93 Nr. 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung **keine Verletzung** von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Bad Kissingen, 30.03.1993
I. A.

Eberth
Reg.-Direktor

Bebauungsplanänderung ausgefertigt am 01. April 1993

Burkardroth, den 01. April 1993

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 08. April 1993 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns 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 08. April 1993

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH
LDKR. BAD KISSINGEN
BAUGEBIET 'A M K I R C H B E R G'
IN BURKARDROTH

M = 1:1000

5. ÄNDERUNG

Ing.-Büro
TISCHLER
Partner

Mitglied
BYIK
BAU
30191
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU
VEREINIGUNG DER OFFIZIELLEN BERUFE

Richard-Wagner-Straße 10
8726 Gochsheim
Tel. 09721 / 61733
Fax 09721 / 62061

Unterschrift des Entwurfsverfassers