



**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 bergseitige Garagen und Stellplätze mit Flachdach bzw. Pultdach (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG), Dachneigung 0° - 7°
- 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
- 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)
- Sichtflächen, die von der Bebauung oder Besuchs 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°
- Firsttrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücknummern
- nicht amtlich eingetragene Gebäude

**1.2 Für die Hinweise**

**1.3 Für die nachrichtliche Übernahme**

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmal-schutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)
- 1.3.2 Elektrische Haupt-versorgungsleitung mit Schutzstreifen (2000 Volt-Up)
- 20 KV Kabel UÜW

**2. Weitere Festsetzungen**

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
  - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
  - Sondergebiet (SO) " " § 11
  - Abgestuftes Dorfgebiet (MDb) " " § 5
  - Mischgebiet (MI) " " § 6
- 2.2 Für das Baugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 2.4 Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig. Knospe dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Die Dachdeckung ist in rot bzw. brauner Farbe vorzunehmen. Ungeteerte Faserzementplatten und andere am Markt befindliche Materialien wie Bitumenschindeln u. weiplatten 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.
- 2.8 Für alle Wohngebäude, sofern keine Garagen errichtet werden, sind Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Von 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 überbauten Flächen ist im WA-Gebiet gem. § 23 BauNVO untersagt. Ausgenommen hiervon sind Holzlegien mit einer Gesamtgröße von maximal 20 m<sup>2</sup> und maximal 2,80 m Traufhöhe. Sie sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Satteldach von 25° - 30° Dachneigung zu versehen. Holzlegien sind an der Grenze in Massivbauweise auszuführen, die der Grenze abgewandte Seite kann in Holzbohlenweise (Verbreiterung oder Verlebung) ausgeführt werden. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß 3,50 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 im Bereich der Straße zu dulden.
- 2.14 Im MDb sind nur Wohngebäude zulässig. Nebengebäude sind nur dann zulässig, wenn sie dem Charakter eines Wohngebietes nicht widersprechen.
- 2.15 Die Errichtung von Großvieh-, Schweine- und Schweißschuttställen und Silos im MDb-Gebiet ist untersagt.
- 2.16 Bei Bauvorhaben im Schutz der 20.000-Volt-Leitung ist die nach VDE 0210 verlangte Schutzabstände von 3m bei größeren Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedienung einzuhalten.

**Aufgestellt:** Gochsheim, den 2. September 1980  
**Geändert:** Gochsheim, den 1. Oktober 1981  
 Gochsheim, den 7. März 1983  
 Gochsheim, den 31. Oktober 1983  
 Gochsheim, den 25. Januar 1986  
 Gochsheim, den 21. Juli 1986

**Ing. Rüdiger TISCHLER**  
 Partner  
 Adam-Riese-Str. 28  
 8726 Gochsheim  
 6. NOV. 1986

**4. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**  
**MARKT BURKARDROTH**  
**GEBIET: AM KIRCHBERG**  
 MASSTAB: 1:1.000

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 28. FEB. 1987 bis 28. APR. 1987) im Rathaus Burkardroth öffentlich ausgelegt.  
 Markt Burkardroth, den 24. APR. 1987  
 1. Bürgermeister
- 2. Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. NOV. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.  
 Markt Burkardroth, den 22. NOV. 1987  
 1. Bürgermeister
- 3. Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.12.1987, Nr. 400 - 610 gemäß §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG i.V.m. § 2 der VO vom 06.07.1982 (GBl. S. 450) genehmigt.  
 Bad Kissingen, den 06.05.1987  
 Landratsamt  
 1. Bürgermeister
- 4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 22. Mai 1987 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Markt Burkardroth bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer Nr. 5, während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBAUG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.  
 Markt Burkardroth, den 22. Mai 1987  
 1. Bürgermeister