



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Aufpflasterungen, um eine optische Gliederung des Straßenraumes zu erreichen
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK Straße freizuhalten sind
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Hauptfirstrichtung

MD_B Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

- SD Satteldach
- 4°-5° Dachneigung
- II/II max. zulässige Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- BA I Teilung der Erschließungsabschnitte
- BA II Teilung der Erschließungsabschnitte

- Öffentliche Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit staubfreiem Ausbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Zuge des Straßenbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Besteh. Wohngebäude
- Besteh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 1666 Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das Baugebiet liegt im Heilquellbereich IV der Heilquellen der Staatsbäder Bad Kissingen und Bad Bocklet. Aus diesem Grunde sind die dafür erlassenen Schutzvorschriften zu beachten.

zu 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.18 Angaben über den Grundwasserstand innerhalb des Baugebietes sowie über evtl. Hangwasserstritte liegen nicht vor. Den Bauwilligen werden deshalb vor Baubeginn Schürftuben empfohlen.
- 2.19 Für Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung kann die Zustimmung vom Überlandwerk Unterfranken Würzburg erst erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3 m zwischen der 20-KV-Freileitung bei größtem Durchhang sowie bei max. Seilauausschwingung und den Konturen eines Bauwerkes mit harter Bedachung bei der vorgegebenen Dachneigung von größer als 15° eingehalten wird. Dieser Sicherheitsabstand ist ebenfalls beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten und dgl. zu berücksichtigen. Der Nachweis über den geforderten Sicherheitsabstand ist durch ein Höhenniveaulement und entsprechender Höheneinstellung des Gebäudes zu erbringen.
- 2.20 Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abtragungen), die aufgrund der Hanglage notwendig werden, sind bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
- 2.21 Der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Abgestuftes Dorfgebiet (MD_B) gemäß § 5 BauNVO.
- 2.2 Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_B) ist gemäß § 5 BauNVO die Nutzung nach Abs. 2 Ziff. 1 und Ziff. 4 ausgeschlossen.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.
- 2.5 Dachgaupen sind im angemessenen Verhältnis zur Dachfläche zugelassen.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.7 Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.8 Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 70 cm der Dachvorsprung am Ortsgang mit 20 bis 40 cm festgesetzt.
- 2.9 Für Fenster und Türen sollen möglichst unterschiedl. Formate gewählt werden, sie sollen ausgewogen angeordnet werden.
- 2.10 Hausecken müssen ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.
- 2.11 Die Dachdeckung aller Gebäude ist nur mit roten Dachziegeln vorzunehmen.
- 2.12 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen gültigen Fassung maßgebend.
- 2.13 Die Grundstückseinfriedungen sollten als senkrechte Holzlattenzäune ausgebildet werden. Straßenseitige Einfriedungssockel sind mit max. 50 cm erlaubt. Die gesamte Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,50 m festgesetzt.
- 2.14 Die gepl. Wohnstraßen werden möglichst tief in den Hang geplant, damit die Gebäude nicht zu hoch aus dem Hang herausragen.
- 2.15 Für die talseits der Straßen gepl. Caragen wird eine Regelung getroffen, wonach sie in das Wohnhaus einzubeziehen sind oder als Anbau unter Beibehaltung der Dachform und Dachneigung des Wohnhauses zu errichten sind. Ausnahmeweise wird hierzu die Errichtung als Grenzbebauung gestattet.
- 2.16 Die talseitigen Traufhöhen werden mit max. 7,00 m festgesetzt.
- 2.17 Nebengebäude in Form von Holzlegern sind außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise zulässig. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß mindestens 3,00 m betragen. Die der seitlichen Nachbargrenze abgewandte Seite des Nebengebäudes kann mit Holz verkleidet werden. Die Dachform ist als Satteldach mit 25°-30° Dachneigung und mit roter Ziegeleindeckung auszuführen. Die zulässige Gesamtgröße darf 20 m² nicht überschreiten. Als max. Traufhöhe wird 2,75 m festgesetzt. Für ein Nebengebäude in Holzbauweise ist zur seitlichen und zur rückwärtigen Grenze ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Zur Straße hin dürfen die Nebengebäude nicht vor der Hausflucht des Hauptgebäudes angeordnet sein.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16. AUG. 1988 bis 18. SEP. 1988 im Rathaus von Burkardroth öffentlich ausgestellt.

Burkardroth, den 4. APR. 1989

 1. Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen. 23. MAI 1989

Burkardroth, den 6. JUNI 1989

 1. Bürgermeister

Der am 23.5.1989 vom Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung ... wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am ... in ... an ... übergeben. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ... 1989 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt, das im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 17 Abs. 1 BauGB).
 (A. A.)
 Fleischer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30. Juni 1989 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Burkardroth während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Burkardroth, den 30. Juni 1989

 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH, LANDKREIS BAD KISSINGEN FÜR DAS BAUGEBIET "AN DER HÖHE" IM GEMEINDETEIL GEFALL M. 1:1000

AUFGESTELLT
 OERLENBACH DEN 06.06.1986
 ÜBERARBEITET DEN 22.03.1987
 ÜBERARBEITET DEN 22.03.1988
 ÜBERARBEITET DEN 19.01.1989
 ÜBERARBEITET DEN 23.05.1989

DER ARCHITECT:

 ARCHITECTUR PARTNER BUREAU
 Michaela Potinella + Partner
 97531 Oerlenbach, Bergerstr. 5
 Telefon 0972510400