



1.3. FÜR DIE NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHME

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 DSchG)

2.0. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1. Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gem. §5 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO
- 2.2. Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.
- 2.4. Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.5. Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6. Die Verwendung von ungefarbten Abzementplatten oder anderen ungefarbten Baustoffen für die Dachflächen ist 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 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzläune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.8. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, 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 bergseitig der Erschließungsstraßen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Garagen talseitig der Erschließungsstraßen sind in die Wohnhäuser unmittelbar oder abgesetzt einzubeziehen und mit gleichen Dachneigungen wie das Hauptgebäude zu versehen. Die notwendigen Grenzabstände gem. Art. 6 Abs. 3 Ziffer 1 BauBau sind einzuhalten.

- 2.11. Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des §14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist im WA gemäß § 23 BauNVO untersagt.
- 2.12. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.
- 2.13. Der geplante Baum- und Buschstreifen ist mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.14. Im abgestuften Dorfgebiet ist das Errichten von Schweinemast- und Schweinezuchtbetrieben, Silos und Großviehställen nicht erlaubt.

VERMERKE:

aufgestellt: Gochsheim, den 20.12.1971
 geändert: Gochsheim, den 22.12.1976
 geändert: Gochsheim, den 14.7.1977
 geändert: Gochsheim, den 2.1.1978

Ingenieur-Büro
 Kurt Tischler
 Aden-Riese-Straße 28
 8726 Gochsheim

**BEBAUUNGSPLAN
 MARKT BURKARDROTH
 ORTSTEIL GEFÄLL
 GEBIET AM KAPELLECHEN**

MASSTAB 1 1000

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit von 22.1.1978 bis 22.2.1978) in Burkardroth öffentlich ausgelegt.

Markt Burkardroth, den 12. SEP. 1978
 R. Am
 Bürgermeister

2. Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.4.1978, den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Burkardroth, den 12. SEP. 1978
 R. Am
 Bürgermeister

3. Genehmigungsvermerk:
 Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.10.78 Nr. 400-610 gem. § 11 Nr. 15 BBauG i.V.m. § 8 der Dienststellen-VO i.d.B. der Bek. vom 28.1.77 (GBl. S. 67) genehmigt.
 Bad Kissingen, 10.10.1978
 P. e. h. e. r
 Landratsamt
 Oberregierungsrat

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 20. OKT. 1978 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen/Anschlag an der Gemeindefeier bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindefeier/Rathaus, Zimmer Nr. während der Dienststunden bereit liegt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.
 Markt Burkardroth, den 21. OKT. 1978
 R. Am
 Bürgermeister

**1. ZEICHENERKLÄRUNG
 1.1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und 22 u. 23 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GRZ o.4** Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- GFZ o.7** Geschößflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- I/II** Zwangend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28-32°, Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig.
- SD** Satteldach D Dachneigung 28-32°
- Flächen für bergseitige Garagen und Stellplätze mit Flachdach bzw. Pultdach (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Dachneigung von 0°-7°
- Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
- Firstrichtung

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.)
- Wasserbehälter (Zisterne) Inhalt 75 m³
- Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)
- Elektrische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
- öffentliche Grünfläche, Parkanlage

1.2. FÜR DIE HINWEISE

- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Hauptgebäude, mit Dachform, Dachneigung und Geschosse
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke