



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit einseitigem Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Offene Bauweise
- Max. Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- 12°-25° (GE) Dachneigung für Gewerbebauten
- 30°-40° (WO) Dachneigung für Wohngebäude
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Privates Pflanzgebot für Bäume 1. Ordnung gem. Ziff. 4.1 und Sträucher ohne Standortbindung
- Privates Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung
- Erhaltungsgebot für vorh. Bäume und Sträucher
- Vorh. Obstbäume die zu erhalten und zu schützen sind
- GÜZ 0,2
Sie legt fest, wieviel Flächenanteile im Bezug zur gesamten Grundstücksfläche unversiegelt zu belasten, bzw. gärtnerisch zu gestalten sind.
(z.B. 0,2 = 20% der Gesamtfläche eines Grundstücks).

1.3 Für die Hinweise

- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)
- 1.4.2 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen usw.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.4 Folgende First- bzw. Traufhöhen werden festgesetzt:
Nordöstlich der Straße "Zum Lautergrund": Traufhöhe max. 7,00 m
zusätzlich: Firsthöhe max. 10,00 m
Südwestlich der Straße "Zum Lautergrund": Traufhöhe max. 6,00 m
zusätzlich: Firsthöhe max. 10,00 m
- 2.5 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote und rotbraune Dachziegel bzw. Betondachpfannen zugelassen. Die Dacheindeckung der Gewerbebauten hat mit rotem bzw. rotbraunem Eindeckungsmaterial zu erfolgen.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer als 1/3 der Traufbreite sein.
- 2.8 Konstr. Wiederlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.9 Für die Garagen werden Satteldächer zwingend vorgeschrieben, wobei sie die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses erhalten müssen. Aneinandergebauten Garagen sind so zu gestalten, daß die 2. Garage die Dachform und die Dachneigung der zuerst genehmigten Garagen übernehmen muß unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.10 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.11 Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO festgesetzt (Art. 7 Abs. 1 BayBO)
- 2.12 Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Auffüllungen, Einbauten, Einzäunungen etc. nicht zulässig.
- 2.13 Soweit Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mindestens 5% Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 8m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebelflächen außer Betracht.
- 2.14 Der Bebauungsplan erfaßt den 60m-Bereich der Lauter. Für Anlagen in diesem Bereich bzw. für dessen Errichtung oder wesentliche Änderung ist daher aufgrund der Regierungsbezirk-VO vom 01.02.1990 eine Genehmigung nach Art. 59 Abs. 1 BayWG erforderlich.

3. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

- 3.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche ein heimischer Laubbaum (II. Ordnung) oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch das Anpflanzen von mind. 30 standortgerechten heimischen Laubsträuchern zu ergänzen.
- 3.2 Fremdländische Nadelgehölze
Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken (z.B. Thuja) oder anderer fremdwirkender Gehölze ist nicht zulässig.
- 3.3 Richtwerte für Heckenpflanzung
Im Interesse einer angemessenen Innendurchgrünung des Mischgebietes sind 20% der unbebauten Grundstücksflächen (nach GÜZ) mit einer zwei- bis dreireihigen landschaftlichen Hecke als Grenzhecke, oder entlang des Straßenraumes zu bepflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind anteilig etwa 50% der Grundstücksgrenzenlänge (im Erschließungsstraßenbereich) zu bepflanzen.
- 3.4 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Hofflächen, etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge z.B. Pflastersteine (Beton- bzw. Natur-) mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundener Decke auszurichten. Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

4. STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN

- Artenauswahl aus dem Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald
- 4.1 Baumarten I. Ordnung
 - Betula pentula -Birke
 - Fraxinus excelsior -gemeine Esche
 - Quercus petraea -Stieleiche
 - Quercus robur -Traubeneiche
 - Tilia cordata -Winterlinde
 - Acer platanoides -Spitzahorn
 - 4.2 Baumarten II. Ordnung
 - Acer campestre -Feldahorn
 - Carpinus betulus -Hainbuche
 - Prunus avium -Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia -Eberesche
 - 4.3 Straucharten
 - Cornus sanguinea -Roter Hartriegel
 - Corylus avellana -Hasel
 - Crataegus monogyna -Eingriffeliger Weißdorn
 - Crataegus oxycantha -Pfaffenhufiger Weißdorn
 - Ligustrum europaeus -Liguster
 - Rosa canina -Hundsrose
 - Sambucus nigra -Schwarzer Holunder
 - Verbnum lantana -Wolliger Schneeball
 - 4.4 Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze z.B. Kirsche, Birke, Apfel, Walnuß. Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum I. Ordnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 12. SEP. 1995 in den Räumen der Marktgemeinde Burkarodth öffentlich ausgelegt.
Burkarodth, 22. APR. 1996
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Burkarodth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 09. APR. 1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.
Burkarodth, 22. APR. 1996
1. Bürgermeister

Der am 09.04.1996 vom Marktgemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Lautergrund" im Gemeindeteil Katzenbach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 21.05.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 13.06.1996 Nr. 50-610 erklärt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Landratsamt
Nieder
Landrat

Der Bebauungsplan "Zum Lautergrund" wird hiermit ausgefertigt.
Burkarodth, 21. 06. 1996
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.06.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkarodth örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Marktgemeinde Burkarodth 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Burkarodth, 28.06.1996
1. Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
B E B A U U N G S P L A N
" ZUM LAUTERGRUND "
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
ST. KATZENBACH M. 1:1000

OERLENBACH, 04.05.1995 / HA
ÜBERARBEITET, 25.07.1995
ÜBERARBEITET, 09.04.1996

DER ARCHITECT:
Architektbüro
Michael Pettenella - Partner
97712 Oerlenbach
Telefon 09 25 78 25