



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Straßenbreite und der Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- max. Anzahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Sträße freizuhalten sind
- Hauptfirstrichtung

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Beschränktes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Die Errichtung von Schweineställen, Schweinezuchtställen und Silos ist im Dorfgebiet untersagt.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Dachgaupen sind ab 38° Dachneigung im untergeordneten Maße zulässig. Kniestücke dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 70 cm, der Dachvorsprung am Ortsgang mit 20 bis 40 cm festgesetzt.
- 2.7 Für Fenster und Türen sollen möglichst wenig unterschiedl. Formate gewählt werden, sie sollen ausgewogen angeordnet werden.
- 2.8 Hausecken sollten ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.
- 2.9 Die Dachdeckung aller Gebäude ist bevorzugt mit roten Dachziegeln vorzunehmen.
- 2.10 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen gültigen Fassung maßgebend.
- 2.11 Die Grundstückseinfriedung sollten als senkrechte Holzlatenzäune ausgebildet werden.
- 2.12 Garagen sind entweder im Hauptbaukörper einzubeziehen oder als Grenzbauten zu errichten. Soweit Garagen als selbständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächern (Dachneigung mind 25°) zu versehen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.13 Nebengebäude zur Nutzung als Holzlegen sind außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise zulässig. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß mind. 3,0 m betragen. Die der seitlichen Nachbargrenze abgewandte Seite des Nebengebäudes kann mit Holz verkleidet werden. Die Dachform ist als Satteldach mit 25° bis 30° Dachneigung und mit roter Ziegeleindeckung auszuführen. Die zulässige Gesamtgröße darf 20 qm 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.
- 2.14 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen sollte unver verschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.
- 2.15 Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 2.16 Bei Ableitung von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z.B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **6. NOV. 1991** bis **6. DEZ. 1991** im Rathaus von Burkardroth öffentlich ausgelegt.
Burkardroth, den **27. DEZ. 1991**

[Signature]
1. Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen, **10. DEZ. 1991**
Burkardroth, den **27. DEZ. 1991**

[Signature]
1. Bürgermeister

Die am 10.12.91 vom Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Gemeindeteil Katzenbach in Burkardroth wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 14.01.92 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 10.03.92 Nr. 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Vorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 10.03.92

[Signature]
Reg.-Direktor

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am **20. März 1992** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth öffentlich 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Burkardroth, den **27. DEZ. 1991**

[Signature]
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR. 21 DES BEBAUUNGSPLANES DES MARKTES BURKARDROTH, LDKR. BAD KISSINGEN, FÜR DAS BAUGEBIET "SCHLÄGLEIN" IM GT. KATZENBACH M. I.: 1000
Die Bebauungsplanänderung "Schläglein" wird hiermit ausgefertigt.
Burkardroth, den 12.03.1992

[Signature]
Erster Bürgermeister
AUFGESETZT:
OERLENBACH, 17.08.1989
ÜBERARBEITET, 08.10.1991

[Signature]
DER ARCHITEKT
M. PETTINELLA + PARTNER
ARCHITEKTUR U. ING. BUREAU
87339 OERLENBACH, BAYERN
TELEFON 09323/144-1000