



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO in V. mit 1 Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG). Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach zulässig, Dachneigung 0° - 8°
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- I** Zwingend: Erdgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 32° - 40°, max. Traufhöhe 3,50 m.
- VI** Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32° - 40°, Traufhöhe bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m
- II** Zwingend: Erd- und Obergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32° - 40°, max. Traufhöhe 6,50 m
- 32°-40°** Dachneigung **SD** Satteldach
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.4 0.5 0.8** Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBAUG)
- 0** Offene Bauweise
- Offener Graben

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern
- Abzubrechende Nebengebäude

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- OD GRENZE** Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßen-km **KM 38.673**

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG).
- 1.3.2 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichtet oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: **MD_b** (Abgestuftes Dorfgebiet) gem. § 5 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Für alle Wohngebäude sind sofern keine Garagen errichtet werden Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.4 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Garagenbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.5 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.6 Dachgauben sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 2.7 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedackter Farbgebung erfolgen.
- 2.9 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK-Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 90 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind unzulässig.
- 2.10 Die Errichtung von Gräben, Schweinest-, Schweinezuchtställen und Silos im **MD_b** ist untersagt.
- 2.11 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umplanzen. Gärtnerische Ziergehölze dürfen nicht verwendet werden. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind fortlaufend zu ersetzen.
- 2.12 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
- 2.13 Die gepl. Baum- bzw. Buschgruppen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.14 Die Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAUG vom **27. JAN. 1981** bis **27. FEB. 1981** im Rathaus in Burkardroth öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den **4. JUNI 1981**

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **26. MAI 1981** den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als **Satzung** beschlossen.

Burkardroth, den **4. JUNI 1981**

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **02.08.81** Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG i.V.m. § 3 der Delegations-VO. vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F.d.VO. vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Bad Kissingen Landratsamt
10.08.81
Fleischer, H.R.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Burkardroth während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBAUG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.

Burkardroth, den **03.09.81**

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET: „SCHLÄGLEIN NR. 2“ IM GT. KATZENBACH M.1:1000