



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Hauptfistrichtung
- Nutzungsschablone
- | | | |
|-----|-----|--|
| WA | ① | WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| 0,4 | 0,4 | 0,4 = Grundflächenzahl 0,4 = Geschößflächenzahl |
| 38° | 48° | 38° - 48° = Dachneigung für Wohngebäude |
| SD | 0 | o = offene Bauweise SD = Satteldach |
- ① Eingeschoßige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß, Sockelhöhe max. 1,20 m über das vorhandene Urgelände, Traufhöhe bergseits 3,50 m, Traufhöhe talseits max. 4,00 m
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Breiten der Straßen u. Wege mit Gehsteigen
 - Grünstreifen, Baum- u. Buschgruppen
Der Grünstreifen muß soweit von der Pl.-Nr. 824, entfernt angepflanzt werden, daß aus landwirtschaftlicher Sicht kein Schaden, bzw. Behinderungen durch Ausragen von Ästen auftritt.

2. FÜR DIE HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 828 Flurstücksnummern

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland wird als WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, BauNVO festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
4. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:
 - a) Grundflächenzahl 0,4
 - b) Geschößflächenzahl 0,4
5. Garagen sind entweder im Hauptbaukörper einzubeziehen, oder zwingend als Grenzbauten zu errichten.
 - Soweit die Garagen als selbstständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächer zu versehen. (Dachneigung mind. 25°)
 - Für diese Garagen wird die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 - Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Baugrundstücken Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen.
 - Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,00 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
6. Geländeänderungen durch Abgrabungen bzw. Aufschüttungen über 1,20 m Höhe sind nicht zulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände, oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene Höhen bezogen auf Oberkante Grenzstein, Kanaldeckel und Straßenoberkante darzustellen.
7. Einfriedungen und Zäune sind aus senkrechter Holzlattung oder senkrechten Metallstäben herzustellen.
 - Mauersockel dürfen nicht gefliert werden, sie sind aus Natursteinen, Klinker, Sichtbeton oder geputzten Mauerwerk herzustellen.
 - Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 30 cm betragen.
8. Die geplanten Baum- u. Buschgruppen am Rande des Baugebietes zur freien Landschaft hin, sind mit standort-gebundenen Gehölzen von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten, je Baugrundstück sind wenigstens 2 großkronige bodenständige Bäume zu pflanzen.
9. Gestaltung der Wohngebäude und Garagen.
 - a) Die Dächer sind mit rötlichen Ziegeln einzudecken. Nicht zulässig sind schwarz, anthrazit, dunkelbraun und graue Ziegelfarben.
 - b) Die Dachüberstände dürfen an der Traufe nicht mehr als 60 cm und am Ortgang nicht mehr als 60 cm betragen.

- c) Dachgauben sind zulässig. Die einzelne Gaubenlänge darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Summe der einzelnen Gaubenlängen darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
- d) Kniestöcke sind mit einer Höhe von 25 cm zulässig.
- e) Loggien und Balkone müssen sich in Gestaltung und Größe der Grundform des Hauses unterordnen.
- f) Die Verwendung von Baustoffen mit grellen Farben für die Verkleidung von Balkongeländern sind untersagt. Eine farbliche Behandlung der Fassaden mit ortsüblichen, zurückhaltenden warmen Farbtönen ist erwünscht.
- g) Großflächiger Einbau von Glasbausteinen ist nicht zulässig.
- h) Fenster und Hauseingangstüren sind möglichst im gleichen Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
10. Untergeordnete Gebäude z.B. Holzlegen und Geräteschuppen außerhalb der Baugrenzen in Holzbauweise, mit Satteldach und max. Traufhöhe von 2,75 m sind zulässig.
 - überbaute Fläche max. 12,00 m², rückwärtiger Grenzabstand mind. 5,00 m.
 - Bei Holzbauweise mind. 5,00 m Grenzabstand, bzw. als Grenzbebauung Massivbauweise mit Ausnahme der der Grenze abgewandten Seite, die aus Holz hergestellt sein kann.
 - Dacheindeckung wie bei Garagen u. Wohnhäuser.
11. Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden.
 - Beeinträchtigungen sind möglich durch landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge, durch Ausbringen von wirtschaftseigenen Dünger (Stallmist, Jauche und Gülle), sowie durch Pflanzenschutzmaßnahmen.

NW 101_49 / 01 FLURK.-KZ. 18 M = 1 : 1000 FLURBEREINIGUNG BAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a, Abs. 6 BBauG vom 11. Okt. 1983 bis 11. Nov. 1983 im Rathaus des Marktes Burkardroth, Zimmer ... öffentlich ausgelegt.

Markt Burkardroth, den 14. Nov. 1983

 Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
 Bad Kissingen, den ...
 Landratsamt
 I.A.

Fleischer, ORR

 10. April 1984
 Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Burkardroth, den 16. April 1984

 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 14. Feb. 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen/Anschlag an der Gemeindefel bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer-Nr. ... während der Dienststunden bereit liegt. (§ 12 Satzung 1 u. 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12, Satz 3, BBauG, rechtsverbindlich geworden.

Markt Burkardroth, den 14. Feb. 1986

 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
 "NORDWESTLICH DES DORFES" MARKT
 BURKARDROTH ORTSTL. LAUTER
 M. 1:1000

G. u. A. Thierstein
 Büro für Statik u. Tiefbau
 8730 Bad Kissingen
 Littenhastraße 12
 Telefon 097415148
 Bad Kissingen, den 16. Mai 1983
 geändert, den 04. August 1983
 Planfertiger