

ZU DEN WEITEREN FESTSETZUNGEN

- 2.12 Die gepl. Baum- bzw. Buschgruppen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.13 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.14 Im Bebauungsgebiet sind Bohrungen in einer Tiefe von mehr als 70m unter den Überlauf der Heilquellen (Schutzzone IV.) verboten.

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Baugrenze
- Zwangend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 45°, Traufhöhe bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m
- Zwangend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 45°, max. Traufhöhe 3,50 m
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Dachneigung
- Satteldach
- Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Hörschichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer in der Nähe des Wöllersbachs ein Gebäude errichten will, muß mit evtl. Überschwemmungen bedingt durch Hochwasser rechnen.
- 1.3.2 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.3 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Abgestuftes Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Garagen sind entweder im Hauptbaukörper einzubeziehen oder als Grenzbauten zu errichten. Soweit Garagen als selbständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen (Dachneigung mind. 25°). Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Baugrundstücken Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen.
- 2.4 Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.
- 2.5 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.
- 2.7 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 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzläuzer zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind unzulässig.
- 2.8 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNVO untersagt. Ausgenommen hiervon sind Holzlegien mit einer Gesamtgröße von max. 25 qm und max. 2,80 m Traufhöhe. Sie sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten und mit einem Satteldach von 25° - 30° Dachneigung zu versehen. Die Holzlegien sind an der Grenze in Massivbauweise auszuführen, die der Grenze abgewandte Seite kann in Holzbauweise (Verbletterung oder Verlatung) ausgeführt werden. Der Abstand zur hinteren Grenze muß 3,0 m betragen.
- 2.9 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast-, Schweinezuchtställen und Silos im Abgestuften Dorfgebiet (MD) ist untersagt.
- 2.10 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen. Gärtnerische Ziergehölze dürfen nicht verwendet werden. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind fortlaufend zu ersetzen.
- 2.11 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **09. Nov. 1987** bis **09. Dez. 1987** im Rathaus von Burkardroth öffentlich ausgelegt.



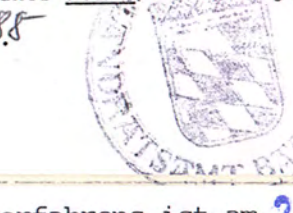
1. Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschl. beschlossen.



4. Bürgermeister

Der am **14. Jan. 1988** vom Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung **„Änderung des Bebauungsplanes des Marktes Burkardroth ortsbüchlich bekanntgemacht 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.“** wurde am **27. Juni 1988** im Rathaus von Burkardroth öffentlich ausgelegt.



1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DES MARKTES BURKARDROTH LDKR. BAD KISSINGEN, FÜR DAS BAUGEBIET "SÜDLICH DER ROSENSTRASSE" IM GEMEINDETL. PREMICH M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 06.10.1987



ARCHITEKT: OERLENBACH, DEN 06.10.1987