



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
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBAUG)  
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 7° zulässig
- MD<sub>b</sub>** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO i.V. mit § 1 Abs.4 BauNutzVO)
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAUG)
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Baugrenze
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 35°, Traufhöhe bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m
- Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 35°, max. Traufhöhe 3,50 m
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNutzVO)
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNutzVO)
- Dachneigung SD Satteldach
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BBAUG)

1.2 Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Flurstücksnummern
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer in der Nähe des Müllersbachs 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 Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen. (Art.8 Abs.1 DSchG).
- 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 (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: MD<sub>b</sub> (Abgestuftes Dorfgebiet) gem. § 5 Abs.3 BauNutzVO.
- 2.2 Für das Baugebiet 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 Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.5 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht einziefriedet werden darf.
- 2.6 Dachgaupen sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 2.7 Die Verwendung von unefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter 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 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind unzulässig.
- 2.10 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNutzVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNutzVO untersagt.
- 2.11 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast-, Schweinezuchtställen und Silos im MD<sub>b</sub> ist untersagt.
- 2.12 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortsbundenen Gehölzern zu umplanzen. Gärtnerische Ziergehölze dürfen nicht verwendet werden. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind fortlaufend zu ersetzen.
- 2.13 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
- 2.14 Die gepl. Baum- bzw. Buschgruppen sind mit standortsbundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.15 Die Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die Gestaltung des Bauvorhabens erford. Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.16 Im Bebauungsgebiet sind Bohrungen in einer Tiefe von mehr als 70 m unter den Überlauf der Heilquellen (Schutzzone IV) verboten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom ..27. JAN. 1981.. bis 27. FEB. 1981.. öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den 4. JUNI 1981  
  
 Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. MAI 1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als S a t z u n g beschlossen.

Burkardroth, den 4. JUNI 1981  
  
 Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..10.08.81.. 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.V.O. vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Bad Kissingen, 10.08.81  
  
 Landratsamt

Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth 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 bekanntgegeben.

Burkardroth, den 03.09.81  
  
 Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS BAUGEBIET -SÜDLICH DER ROSENSTRASSE- IM GT. PREMICH M. 1:1000**

AUFGESTELLT DEN 30.4.78  
 GEÄNDERT DEN 13.5.80  
 GEÄNDERT DEN 31.10.80

ARCHITECTURBÜRO  
 michael pettinella + partner  
 87333 Oerlenbach, bergstr. 5  
 TEL. 09141 97251/9485