



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
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0 - 8° zulässig
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
- Öffentl. Grünflächen (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Private Grünfläche (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Fläche für den Gemeindebedarf (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Zwingend:** Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 32 - 40°, max. Traufhöhe bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m

- MD b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO in V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - o.4 Grundflächenzahl 0.5 Geschossflächenzahl
 - 32°-40° Dachneigung SD Satteldach
 - Firstrichtung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - Zur Ableitung des Oberflächenwassers benötigter Gräben
 - Öffentl. Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind

1.2 Für die Hinweise

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

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodentalertertümer auffindet ist verpflichtet dies den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Bad Kissingen oder beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das vom Bebauungsplan betroffene Gelände liegt in der Heilquellenschutzzone III, die hierfür geltende Auflagen sind zu beachten.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: MD_b (Abgestuftes Dorfgebiet) gem. § 5 Abs. 3 BauNVO.
- 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 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.5 Dachgauben sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 2.6 Die Dacheindeckung der gepl. Wohngebäude ist nur mit roten Ziegeln vorzunehmen.
- 2.7 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.
- 2.8 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 Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzstützen zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind unzulässig.
- 2.9 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinmast-, Schweinezuchtställen und Silos im MD_b ist untersagt.
- 2.10 Die Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeänderungen sind in den Bauunterlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.11 Pro 200 qm Gartenfläche ist ein standortgerechter Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen (z.B. Eberesche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke u.ä.).
- 2.12 Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist ein zweireihiger Heckenzug aus folgenden Gehölzen aufzubauen (z.B. Hasel, Weißdorn, Paulbaum, Schlehe, u.ä.).
- 2.13 Die Bepflanzung des gepl. Kindergartens ist mit standortgerechten ungiftigen Gehölzen im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater vorzunehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 27. Okt. 1981 bis 27. Nov. 1981 im Rathaus in Burkardroth öffentlich ausgestellt.
Burkardroth, den 15. DEZ 1981

R. Horn
Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. DEZ 1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satz u n g beschlossen.
Burkardroth, den 15. DEZ 1981

R. Horn
Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.02.82 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, 08.02.82

R. Horn
Landratsamt
I. A.
Leitscher, ORR

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 05.03.82 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 05.03.82

R. Horn
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH LKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET: KRAUT GARTEN IM GT. STRALSBACH — M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH, DEN 15.2.1981
GEÄNDERT, DEN 30.6.1981
GEÄNDERT, DEN 14.7.1981
GEÄNDERT, DEN 15.9.1981

DER ARCHITEKT:

architekturbüro michael pettinella + partner 8783 oerlenbach, bergstr. 5 telefon 09725/9485