



**1. ZEICHENERKLÄRUNG**  
**1.1 FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und des Gehsteiges (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Satteldach D Dachneigung D 28-45°
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach
- Zwingend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach, Traufhöhe max. 6,50 m tal-, 3,50 m bergseitig
- Zwingend: Erdgeschoß und Obergeschoß mit Satteldach
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Sichtdreiecke, Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten sind
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: SPIELPLATZ
- Wasserbehälter (Zisterne) Inhalt 75 m³
- Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Bauhof (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1.2 FÜR DIE HINWEISE**

- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Wohngebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 350 Höhengichtlinien
- 797/6 Flurstücksnummern
- neu ausgesteinte Grundstücksgrenzen

**1.3 FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- 1.3.1** Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)
- Elektrische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen (20 000 Volt-Ltg. UJV)

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1** Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 1 und § 4 BauNVO Abgestuftes Dorfgebiet (MDg) gem. § 5 i. V. § 1 Abs. 4 BauNVO Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- 2.2** Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 2.3** Im WA-Gebiet ist die Winkelbauweise zulässig.
- 2.4** Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt
- 2.5** Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.6** Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.7** Sämtliche Dachdeckungen sind in festem roten Bedachungsmaterial auszuführen.
- 2.8** Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten. Sie dürfen einen höchstens 0,50 m hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzaune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen als Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.9** Garagen sind entweder im Hauptkörper einzubeziehen oder als Grenzbauten zu errichten. Soweit Garagen als selbstständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächern (Dachneigung mind. 25°) zu versehen. 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.
- 2.10** Zusätzlich zu den Anlagen nach Art. 7(5) BayBO dürfen Holzlegien bis zu 20 m² und max. 2,80 m Traufhöhe außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist beizubehalten. Soweit beiderseitig der Grenze Holzlegien errichtet werden, sind diese in Höhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Die zuerst errichtete Anlage ist verbindlich. Die Ausführungsart (Massiv- bzw. Holzbaueise) der Außenwände richtet sich nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung.
- 2.11** Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen und Silos sind im MDg-Gebiet untersagt.
- 2.12** Der vorhandene Baumbestand darf nur soweit entfernt werden, wie zur Errichtung der Baukörper, ihrer Besonnung und Belichtung unbedingt notwendig ist.

**VERMERKE:**

- Aufgestellt: Gochsheim, den 17. September 1979
- Geändert: Gochsheim, den 15. Dezember 1980
- Geändert: Gochsheim, den 03. Dezember 1981
- Geändert: Gochsheim, den 12. Oktober 1982
- Geändert: Gochsheim, den 17. April 1985
- Geändert: Gochsheim, den 02. Mai 1986
- Geändert: Gochsheim, den 20. November 1989
- Geändert: Gochsheim, den 25. September 1990

- 2.13** Pro 200 m² private Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum bzw. Obstbaum auf starkwüchsiger Unterlage zu pflanzen (z.B. Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Heibuche, Rotbuche, Eberesche).
- 2.14** Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine mindestens zweizeilige Hecke aus standortgerechten Gehölzen aufzubauen (z.B. Hasel, Schneeball, Hartriegel, Liguster, Wildrose, Pfaffenhütchen, Feldahorn).
- 2.15** Im Bereich der Spielplatzfläche sind ausschließlich ungiftige Gehölze zu verwenden. Die Bepflanzung ist im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater durchzuführen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **16.09.91** bis **16.10.91** in Burkardroth öffentlich ausgestellt.  
 Burkardroth, den **12.08.92**

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **30.06.92** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Burkardroth, den **12.08.92**

Die am 30.06.92 von Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung "Schubertgarten" in Burkardroth (Wollbach) wurde dem Landesamt Bad Kissingen am 13.08.92 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landesamt hat mit Schreiben vom 15.10.1992 Nr. 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Bebauungsplanänderung ab **22. Okt. 1992** in Kraft.  
 Burkardroth, den **22. Okt. 1992**

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am **30. Okt. 1992** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 Satz 1 bis 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.  
 Burkardroth, den **30. Okt. 1992**

Ing.-Büro  
**TISCHLER**  
 Partner  
 Richard-Wagner-Str. 1e  
 8726 Gochsheim  
 Tel. 09721/61733



**BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH**  
**LDKR. BAD KISSINGEN**  
**BAUGEBIET 'SCHUBERTGARTEN'**  
**IM ORTSTEIL WOLLBACH**  
 M = 1:1000