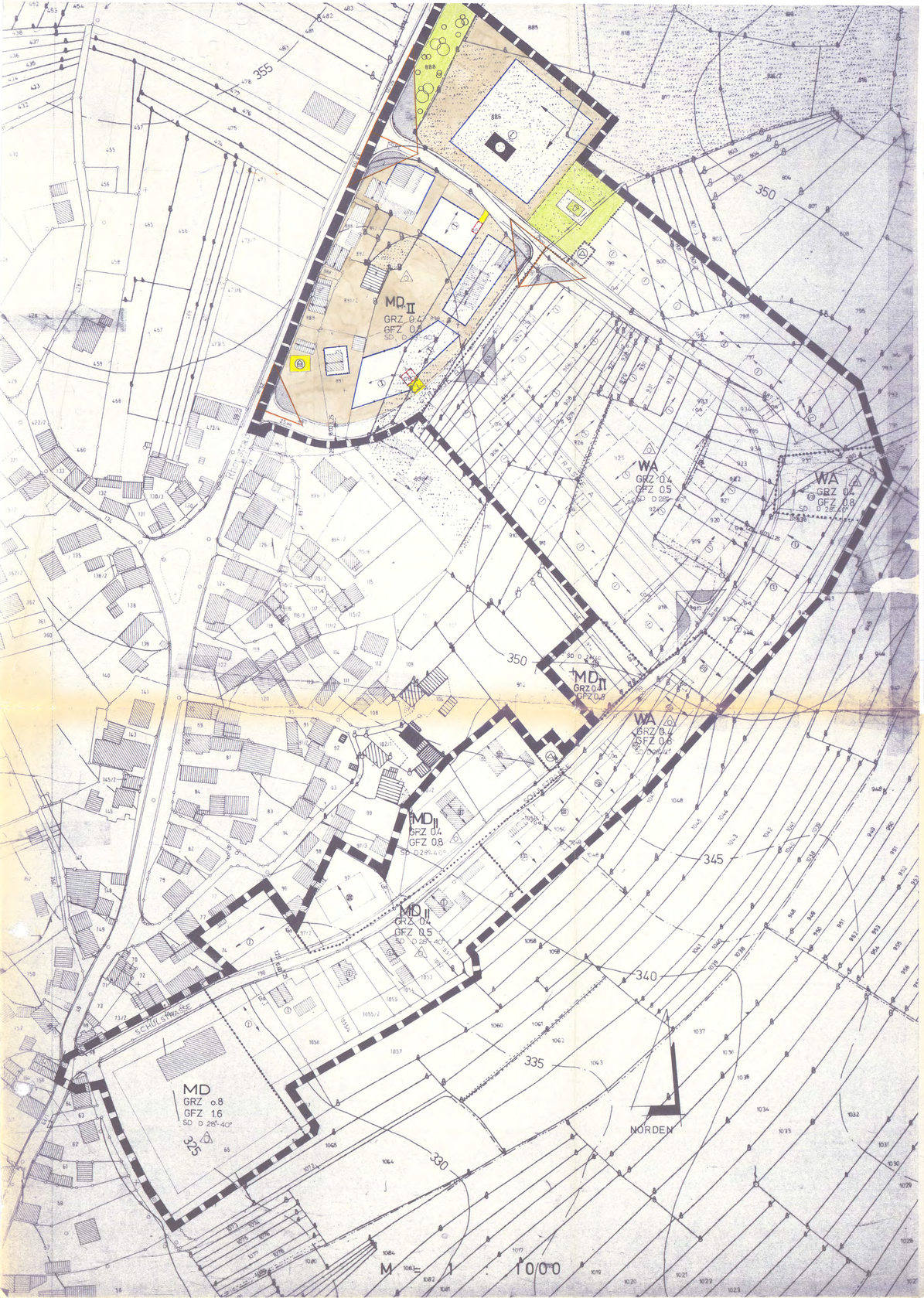

2.14 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen und Silos sind im MD_{II} -Gebiet untersagt.

2.15 Der vorhandene Baumbestand darf nur soweit entfernt werden, wie zur Errichtung der Baukörper, ihrer Besonnung und Belichtung unbedingt notwendig ist.

2.16 Pro 200 qm private Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum bzw. Obstbaum auf starkwüchsiger Unterlage zu pflanzen (z.B. Traubenweiche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Rotbuche, Eberesche).

2.17 Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine mindestens zweizeilige Hecke aus standortgerechten Gehölzen aufzubauen (z.B. Hasel, Schneeball, Hartriegel, Liguster Wildrose, Pfaffenhütchen, Feldahorn).

2.18 Im Bereich der Spielplatzfläche sind ausschließlich ungiftige Gehölze zu verwenden. Die Bepflanzung ist im Einvernehmen mit den Kreisfachberater durchzuführen.

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:

Ing.-Büro TISCHLER & Partner
Adam-Riese-Str. 28
8726 Gochsheim

Unterschrift des Entwurfsverfassers

50

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

MARKT BURKARDROTH
ORTSTEIL **WOLLBACH**
GEBIET **SCHUBERTSGARTEN**

MASSTAB 1 1 000

1. Der Entwurf der Bebauungsplanänderg. wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit von 18. Juni 1985 bis 18. Juli 1985 im Rathaus Z.-Nr. 5 öffentlich ausgelegt.

Markt Burkardroth, den 19. Juli 1985.
1. Bürgermeister

2. Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. Sep. 1985 den Bebauungsplan gemäß §1o BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Burkardroth, den 20. Sep. 1985
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.12.85 Nr. 4oo - 61o gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom o6. Juli 1982 (GVBl. S. 45o) genehmigt.
Bad Kissingen, den 17.12.85
Landratsamt
I.A.
Fleischer, OAR

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 11. April 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen/Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer Nr. 9, während der Dienststunden bereit liegt. (§12 Satz 1 und 2 BBau G).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß §12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Markt Burkardroth, den 17. April 1986
1. Bürgermeister

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und der Gehsteige (§9 Abs 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs 1 Nr 11 BBauG)
- Baugrenze (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- S D — Satteldach — D Dachneigung D 28-4p°
- O — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 u. 2)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- MD_{II} — Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- I — Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach
- I/II — Zwingend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach, Traufhöhe max. 6,5o m talseitig, 3,5o m bergseitig,
- II — Zwingend: Ergeschoß und Obergeschoß mit Satteldach
- Flächen für Garagen und Stellplätze mit Flachdach bzw. Pultdach) §9 Abs 1, Nr. 4 BBauG) Dachneigung o- 7 °
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)
- GFZ 0.5 — Geschoßflächenzahl (§ 2o BauNVO)
- Sichtdreiecke, Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über Straßen OK freizuhalten sind.
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 4 Bau NVO)
- Grünfläche (Spielplatz) § 5 Abs. 2 Nr. 5 , Abs. 1 Nr 15 BBauG)
- Wasserbehälter (Zisterne) Inhalt 75 m^3
- Fläche für Trafostation (§ 9 Abs 1 Nr. 12)
- Fläche für Bauhof (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.2. FÜR DIE HINWEISE

- Besteh. Wohngebäude
- Besteh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 30 — Höhenschichtlinien
- z.B. 1235 — Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

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)

2.0 WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem §4 BauNVO
Abgestuftes Dorfgebiet (MD_{II}) gem. §5 BauNVO i. V. §1 Abs.4 BauNVO

Dorfgebiet (MD) gem § 5 BauNVO

2.2 Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
2.3 Im WA-Gebiet wird die Winkelbauweise festgesetzt.
2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm Größe festgesetzt.
2.5 Dachgauben sind nicht 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 Dacheindeckungen 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 dürfen einen höchstens 0,50 m hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen als Maschendraht sind nicht zulässig.
2.9 Alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, mit Stellplätzen für Fahrzeuge auf den Grundstücken zu versehen.
2.10 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
2.11 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
2.12 Zusätzlich zu den Anlagen nach Art. 7 (5) BayBo dürfen Holzlegen bis zu 20 m^2 und max. 2.80 m Traufhöhe außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist beizubehalten. Soweit beidseitig der Grenze Holzlegen errichtet werden, sind diese in Höhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Die zuerst errichtete Anlage ist verbindlich. Die Ausführungsart (Massiv- bzw. Holzbauweise) der Außenwände richtet sich nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung.

2.13 Im MD_{II} Gebiet sind nur Wohngebäude zulässig, Nebengebäude sind nur dann zulässig, wenn sie dem Charakter eines Wohngebietes nicht widersprechen.