



- 2.14 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezucht ställen und Silos sind im MD₁₁-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. Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Heibuche, 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 dem 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:

Ingenieur-Büro
 Kurt Fischer
 Dipl.-Ingenieur
 Adam-Ries-Str. 28
 87249 Gochsheim
 Unterschrift des Entwurfsverfassers

BEBAUUNGSPLAN
 MARKT BURKARDROTH
 ORTSTEIL WOLLBACH
 GEBIET **SCHUBERTSGARTEN**

MASSTAB 1 000
 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit von 15.11.1982 bis 15.12.1982 in Rathaus Burkardroth öffentlich ausgelegt.

Markt Burkardroth, den 16.12.1982
 M. Fischer
 1. Bürgermeister

2. Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. Feb. 1983, den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Burkardroth, den 25. Feb. 1983
 M. Fischer
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 11.07.1982, Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, am 07.03.
 Landratsamt
 H. A. Fischer
 Fleischer/ÖRR

durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen/Anschluss an die Gemeindezeitung bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im des Gemeindefanzial/Rathaus, Zimmer Nr. ... 5, während der Dienststunden bereit liegt. (§ 17 Satz 1 und 2 BBauG).
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Markt Burkardroth, den 31. März 1983
 M. Fischer
 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)
 - Satteldach D Dachneigung D 28-40°
 - Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 u. 2)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD II Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - ⊙ Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach
 - ⊙/⊙ Zwingend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach, Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig,
 - ⊙/⊙ Zwingend: Erdgeschoß und Obergeschoß mit Satteldach
 - Flächen für Garagen und Stellplätze mit Flachdach bzw. Pultdach (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG) Dachneigung $\alpha = 7^\circ$
 - GRZ 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GFZ 0.5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Sichtdreiecke, Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bäume über 0,80 m über Straßen OK freizuhalten sind.
 - Hauptfirstrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Grünfläche (Spielplatz) § 5 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 1 Nr. 15 BBauG
 - Wasserbehälter (Zisterne) Inhalt 75 m³
 - Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

1.2. FÜR DIE HINWEISE

- Besteh. Wohngebäude
- Besteh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhensichtlinien
- Flurstücknummern
- 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 MD₁₁ 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 GröÙe 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 Die Verwendung von ungefarbten Asbestzementplatten oder anderen ungefarbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt. Die Dacheindeckung hat ausschließlich in roten Ziegeln zu erfolgen.
- 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 Holzbohle 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 Außerhalb der Baugrenzen sind Holzlegien mit einer Gesamtgröße von maximal 20 m² und maximal 2,80 m Traufhöhe erlaubt. Sie sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten, mit einem Satteldach 25°-30° zu versehen. Die Grenzmauer ist als Brandwand auszubilden, die übrigen Wände können in Holzbauweise (Verbreiterung oder Verlattung) ausgeführt werden.
- 2.13 Im MD₁₁-Gebiet sind nur Wohngebäude zulässig, Nebengebäude sind nur dann zulässig, wenn sie dem Charakter eines Wohngebietes nicht widersprechen.