



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen
- | | |
|-----|-----|
| MD | (I) |
| 0,4 | 0,5 |
| O | |

 Dorfgebiet | Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
offene Bauweise
- Erdgeschoss und talseits ausgebautes Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 30°, max. Traufhöhe talseits 5,50m
Im Untergeschoß sind Garagen zulässig.
- Erdgeschoss mit Satteldach, Traufhöhe max. 3,20m
Dachneigung bis zu 30°.
- Erdgeschoss und 1 Vollgeschoß mit Satteldach,
Dachneigung bis zu 30°, max. Traufhöhe talseits 6,50 m
- Garagen erdgeschossig mit Puttdach bis 15% zulässig.
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Breite der Straßen- und Wegflächen
- Bepflanzung mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
- Umformerstation
- Kinderspielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Abbruch von Gebäuden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung, Dachform, Dachneigung und Geschoszahl
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Grundstücksnummern

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Baugebiet ist als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- 2.) Die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtställen und Silos im Dorfgebiet ist untersagt.
- 3.) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 5.) Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.
- 6.) Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.
- 7.) Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 8.) Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.
- 9.) Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem gedeckten, der Landschaft angepaßten Farbenstrich zu versehen.
- 10.) Für die Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken anzulegen.
- 11.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf 1,20 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedigungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung eines Maschendrahtzaunes für die straßenseitigen Einfriedigungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedigungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 12.) Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
- 13.) Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeänderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauunterlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen. Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Stützmauern sind mit Natursteinen zu verbinden.
- 14.) Die im Übergangsbereich in die freie Landschaft gelegenen Baugrundstücke sind an den Grenzen des Geltungsbereiches mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Aufgestellt: Landratsamt Bad Kissingen, den 13. Februar 1973
Geändert: : Bad Kissingen, im Dezember 1974
Geändert: : Bad Kissingen, im Mai 1975
- 15.) Beim Anbau einer Garage an eine bestehende Nachbargarage ist die Dachform und die Dachneigung genau anzugleichen.

MARKT BURKARDROTH
ORTSTEIL WOLLBACH
LKR. BAD KISSINGEN
BEBAUUNGSPLAN
„RASEN“

M 1:1.000

INGENIEURBÜRO H. ARAND 873 BAD KISSINGEN FERNRUF 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.7.75 bis 25.8.75 ...

ausgelegt.
Burkardroth, den 26.8.75
 Burkardroth
Ellen
(Bürgermeister)

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 28.7.76 gemäß § 10 BBauG den Bebauungsplan ausgelegt beschlossen.

Burkardroth, den 8.4.1976
 Burkardroth
Ellen
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.9.1976 Nr. IV/1a-610-gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7.11.75 (GVBl. S. 355), genehmigt.

Bad Kissingen, den 7.9.1976
Landratsamt
I.A.L.
 Bad Kissingen
Fleischner
Regierungsrat

Genehmigung und Auslegung sind am 12.9.76 ~~öffentlich~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Burkardroth, den 21.9.1976
 Burkardroth
Ellen
(Bürgermeister)

Burkardroth
Ellen
(Bürgermeister)