



VERMERKE :

Aufgestellt : Gochsheim, den 12.2.1979
 Geändert : Gochsheim, den 23.4.1979
 Geändert : Gochsheim, den 28.5.1979
 Geändert : Gochsheim, den 11.6.1979
 Geändert : Gochsheim, den 4.8.1979

Ingenieur-Büro
 Kurt Tischer
 8726 Gochsheim
 Käm-Riese-Str. 28
 Unterschrift

**BEBAUUNGSPLAN
 MARKT BURKARDROTH
 ORTSTEIL : WOLLBACH/KISS.
 GEBIET : KÄSENBRUNNEN
 MASSTAB : 1 : 1000**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 2.7.1979 bis 3.8.1979 in Burkardroth, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den 6.8.1979
 R. Kroll
 Bürgermeister

2. Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.8.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Burkardroth, den 17.8.1979
 R. Kroll
 Bürgermeister

3. Genehmigungsvermerk: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.09.1979 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNutzVO vom 25.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. d. R. vom 06.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.
 (Bad Kissingen, Landratsamt, 28.09.1979)

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 7.10.1979 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Markt Burkardroth

bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer Nr. 10 während der Dienststunden bereit liegt. (§ 12 Satz 1 und 2 BauG)

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtverbindlich geworden.
 Burkardroth, den 7.10.1979
 R. Kroll
 Bürgermeister

**1. ZEICHENERKLÄRUNG
 1.1. FÜR DIE FESTSETZUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNutzVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNutzVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
- MD 2** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO)
- MD 2a** Abgestuftes Dorfgebiet mit erweiterter Nutzung
- GRZ α.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNutzVO)
- GFZ α.8** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNutzVO)
- Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 30°, Traufhöhe max. 6.50 m, talseitig
- SD** Satteldach D Dachneigung 28° - 30°
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach. Dachneigung von 0° - 7° zulässig.
- Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK Straße freizuhalten sind.
- Firstrichtung

2.0. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Grenzbebauung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grünflächen: Spielplatz
 - Einmabung (m)
 - Besteh. Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Besteh. Grundstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien
 - Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - z.B. 3032** Pl. Nr.
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 1.2. FÜR DIE HINWEISE**
- 1.3. FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. (Art. 8 § 1 Denkmalschutzgesetz)
- Elektrische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen

- 2.1. Das Bauland ist festgesetzt als:
 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzVO
 Abgestuftes Dorfgebiet (MD2) gem. § 5 BauNutzVO
 Abgestuftes Dorfgebiet (MD2a) mit erweiterter Nutzung (gem. § 5 BauNutzVO)
- 2.2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 qm Größe festgesetzt.
- 2.3. Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.4. Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.5. Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt, mit Ausnahme Naturfarbener Dachziegel.
- 2.6. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 0,50 m hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.7. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.8. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.9. Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.10. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zu unbebauten Landschaft, Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen.
- 2.11. Gebäudesockel sollen max. 0,80 m Höhe über Terrain betragen.
- 2.12. Bis zur Fertigstellung einer Kläranlage bzw. eines Erdbeckens sind auf jedem Grundstück eine 3-Kammer-Hauskläranlage zu errichten.
- 2.13. In MD 2 sind nur Wohnhäuser zulässig, Nebengebäude sind nur dann zulässig, wenn sie den Charakter eines Wohngebietes nicht widersprechen.
- 2.14. Die Errichtung von Großvieh- und Schweinemast- und Schweinezüchtställen und Silos sind im MD 2-Gebiet untersagt.