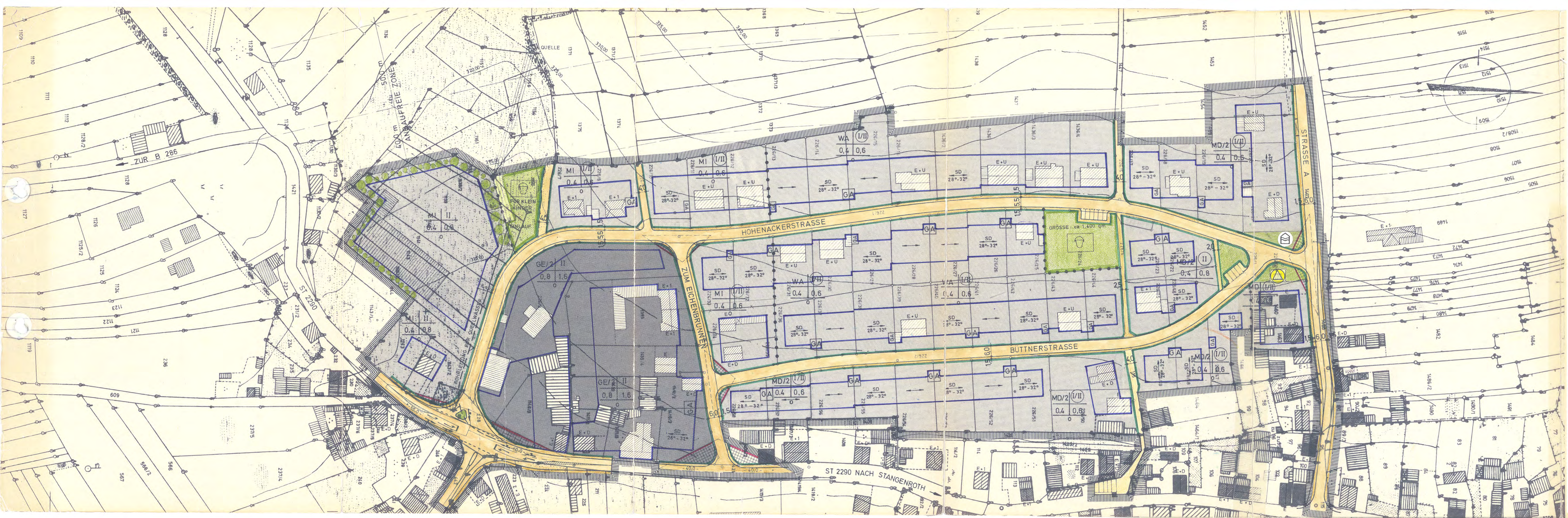




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
MD/2	Abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
GE/2	Abgestuftes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsflächen
WA II	Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse II nicht zwingend
0,4 0,8	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
0	offene Bauweise
II	Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28°-32°, max. Traufhöhe talseits 6,50 m
II/I	Erdgeschoss und talseits ausgebauter Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28°-32°, max. Traufhöhe talseits 5,50 m
GA	Flächen für Garagen und Stellplätze. Garagen erdgeschossig mit Puttdach bis 15% zulässig. Baugrenze
6,0 1,5	Strassenbegrenzungslinie
	Breite der Strassen- und Wegflächen
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Strasse freizuhalten sind.
	Kinderspielplatz
	Schutzpflanzung
	Rohrleitung für Quellwasser
	Umformerstation
	Zisterne

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

E+1	Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschoszahl
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorschlag für die Grundstücksteilung
	Bestehende Grundstücksgrenzen
315/00	Höhenlinien
	Grundstücksnummern

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, als abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO, als Mischgebiet gemäß § 6 und als abgestuftes Gewerbegebiet nach § 8 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO und als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- Die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtställen und Silos im abgestuften Dorfgebiet ist untersagt.
Im abgestuften Gewerbegebiet sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:
a.) Fuhrunternehmen
b.) Energieversorgungsbetriebe
c.) Textilverarbeitende Betriebe
d.) Tankstellen ohne Reparaturwerkstätten
e.) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
f.) Lagerhallen
g.) Gaststättenbetriebe
h.) Betriebe für das Druck- und Verlagswesen.
i.) Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Andere Betriebe und Anlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie den Charakter dieses Gebietes nicht widersprechen und der entsprechende Nachweis geführt wird, daß von ihnen keine nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung ausgehen.
- Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.
- Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.
- Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.
- Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem geeigneten, der Landschaft angepaßten Farbansatz zu versehen.
- Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedungen darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Maschendrahtzaun ist unzulässig. Seitliche Einfriedungen aus Maschendrahtzaun sind zu hinterpflanzen.
- In den Übergangsbereichen des Baugebietes in die freie Landschaft ist die Herstellung von Pflanzungen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Pflanzungen sind durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten.

- Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen im WA-Gebiet ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
- Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen über 1,20 m durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gesteitung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen 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 verblenden.
- Für die Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für die Fahrzeuge auf den Grundstücken anzulegen. Talseits liegende Garagen sind in den Baukörper mit einzubeziehen. Die bergseitig liegenden Garagen sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zwingend an den jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.
Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Aufgestellt: Landratsamt Bad Kissingen, den 05.07.1973
Geändert: Bad Kissingen im August 1975
Geändert: Bad Kissingen im Oktober 1975
Geändert: Bad Kissingen im Juli 1976
Geändert: Bad Kissingen im November 1976
Geändert: Bad Kissingen im Februar 1978

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971/4224

MARKT BURKARDROTH

ORTSTEIL ZAHLBACH

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„BRANDSACKER - HOHENACKER“

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 6.3.78 bis 6.4.78 öffentlich ausgelegt.	
Burkardroth, den 20.4.78	Burkardroth H. Arand (Bürgermeister)
Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 18.4.78 gemäß § 10 BBauG den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	
Burkardroth, den 20.4.78 28.7.78	Burkardroth H. Arand (Bürgermeister)
Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Bad Kissingen. Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.08.1978 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V. m. § 2 der Delegations-VO i.d.F. der Dek. vom 28.1.77 (GVBl. S. 67) Bad Kissingen, den 19.09.1978 genehmigt.	
I. A. Fleischer Oberbürgermeister	
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 6.10.1978 durch Amtsblatt Nr. 10/1978 bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§12 Satz 1 und 2 BBauG).	
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.	