



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn des Grün- bzw. Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Private Grünfläche (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SD/PD Satteldach / Pultdach
- Dachneigung für gewerbliche Bauten für Wohnbauten
18° 35° GE
35° 45° WO
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- max. zulässige Bauweise
- von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
- Wassergraben
- Öffentliche Grünfläche (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan)
- Fußweg der offenporig auszubauen ist (Schotterrasen)

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das Baugelände liegt im Heilquellenbereich IV der Heilquellen der Staatsbäder Bad Kissingen und Bad Bocklet. Aus diesem Grunde sind die dafür erlassenen Schutzvorschriften zu beachten.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugelände ist festgesetzt als a) Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO.
- 2.2 Die Errichtungen von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V.m. mit § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 35° - 45° zu betragen. Die Dachform ist als Satteldach auszuführen.
- 2.3 Für das Baugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die gewerblichen Bauten sind mit Pult- und Satteldächern mit einer Dachneigung von 18° - 35° zu errichten.
- 2.5 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 8,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.6 Die Verwendung von Kunststoffplatten ist im Interesse des Landschaftsbildes generell untersagt.
- 2.7 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
- 2.8 Für sämtliche Dacheindeckungen wird mit Rücksicht auf die umliegende Landschaft die ziegelrote Farbe festgelegt.
- 2.9 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 1,50 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubböhlern zu hinterpflanzen.
- 2.10 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.11 Bei der Vorlage eines Bauantrages ist ein Bepflanzungsplan mit einzureichen.
- 2.12 "Die genauen Standorte der erforderlichen Trafostationen können vom ÜWU erst festgelegt werden, wenn Unterlagen über den Energiebedarf in diesem Gewerbegebiet vorliegen. Dabei sollen die Stationen möglichst nahe den Lastschwerpunkten errichtet werden. Gegebenfalls sind für besonders energieintensive Betriebe eigene Umspannstationen notwendig. Einwandfreie Zufahrtsmöglichkeiten zu diesen Stationen müssen gewährleistet sein.
- 2.13 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.
- 2.14 Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 2.15 Bei Ableitung von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z.B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.
- 2.16 Der von Landschaftsarchitekt Klaus Neisser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.17 Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Endweg" tritt der Bebauungsplan "Baumgarten" vollständig außer Kraft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **06. OKT. 1992** bis **06. NOV. 1992** im Rathaus der Marktgemeinde Burkardroth öffentlich ausgestellt.
Burkardroth, **21. DEZ. 1992**
 1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **24. NOV. 1992** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Burkardroth, **21. DEZ. 1992**
 1. Bürgermeister

Der am 24.11.1992 vom Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Am Endweg" in Burkardroth, Gt. Zahlbach, der nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan gilt wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 23.12.1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 13.01.93 Nr. 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 13.01.1993
Landratsamt
 Reg.-Direktor

Der Bebauungsplan "Am Endweg" wird hiermit ausgefertigt.
Burkardroth, **18. Jan. 1993**
 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **22. Jan. 1993** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Burkardroth während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Burkardroth, **22. Jan. 1993**
 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
DES MARKTES BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN FÜR DAS
GEWERBEGEBIET "AM ENDWEG"
IM GT. ZAHLBACH M. 1:1000**

AUFGESTELLT: DEN 10. OKT. 1987
ÜBERARBEITET: DEN 31. OKT. 1989
ÜBERARBEITET: DEN 17. JULI 1991
ÜBERARBEITET: DEN 08. OKT. 1991
ÜBERARBEITET: DEN 10. DEZ. 1991
ÜBERARBEITET: DEN 14. APR. 1992

DER ARCHITECT:

M. METTINELLA + PARTNER
ARCHITECTUR U. INGENIEURWESEN
7050 OSELNBRACH, DEUTSCHLAND
TELEFON 07143/6405 + 7058