



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breiteder Fahrbahn und Gehsteig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
 - GE_b** Abgestuftes Gewerbegebiet (§ 8 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - II** max. zulässige Bauweise
 - 15°-30°** Dachneigung (Gewerbliche Bauten) **30°-45°** Dachneigung (Wohngebäude)
 - SD PD** Satteldach/Pultdach
 - 0,6-0,4** Grundflächenzahl
 - 0,5-0,8 / 1,0-1,2** Geschosflächenzahl
 - Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK. Straße freizuhalten sind
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Führung oberirdischer Hauptversorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Öffentl. Grünfläche (Abschirmungsgürtel) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Bepflanzung siehe Grünordnungsplan)
- 1.2 Für die Hinweise**
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - Besteh. Grundstücksgrenzen
 - Höhengichtlinien
 - 389** Flurstücksnummern
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**
- Ortsdurchfahrtsgrenze
 - Versorgungsleitungen der Deutschen Bundespost

- 2.13 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben empfohlen, da Angaben über den Grundwasserstand bzw. evtl. Hangwasserausstritte nicht vorliegen.
- 2.14 Zu den Bauvorhaben unterhalb der Trasse der Freileitung kann die Zustimmung durch das Überlandwerk erst dann erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m (Dachneigung größer als 15°) bzw. 5,00 m (Dachneigung kleiner als 15°) bei größtem Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerkteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten und dergl. sind daher ebenfalls die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
- 2.15 Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_b) ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von Schweinemastställen sowie Schweinezuchtställen und Silos untersagt.
- 2.16 In dem mit Schraffur gekennzeichneten Bereich ist nur die Errichtung von landw. Maschinehallen gestattet.
- 2.17 Der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt:
- a) Abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
 - b) Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.
 - c) Abgestuftes Gewerbegebiet (GE_b) gem. § 8 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Im Abgestuften Gewerbegebiet (GE_b) werden die im § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe nur dann zugelassen, wenn sie den Anforderungen des § 6 Abs. 1 BauNVO genügen. Betriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 sind grundsätzlich zulässig.
- 2.4 Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich zulässig, selbst wenn dort nachts gearbeitet wird. Die Errichtung von Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 BauNVO) ist untersagt.
- 2.5 Wohnungen für Betriebspersonal, Betriebsinhaber u.ä. können sowohl im Betriebsgebäude integriert als auch in freistehenden Wohnhäusern zugelassen werden. Für die Gewerbebauten werden Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° festgesetzt. Für die freistehenden Wohnhäuser werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt, wobei ab 40° Dachneigung Dachgaupen zulässig sind.
- 2.6 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.
- 2.7 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 1,50 m über Gehweg-Oberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist grundsätzlich untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.8 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.9 Entlang der Staatsstraße St 2290 werden nur tor- und türlose Einfriedungen zugelassen.
- 2.10 Für die Dacheindeckung der gepl. Baukörper ist nur rot bis rotbräunliches Eindeckungsmaterial zwingend vorgeschrieben.
- 2.11 Wegen der Hanglage wird den Bauherren empfohlen gegen evtl. anfallendes Oberflächenwasser sich selbst durch entsprechende Vorkehrungen zu schützen.
- 2.12 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **17. AUG. 1988** bis **16. SEP. 1988** im Rathaus von Burkardroth öffentlich ausgestellt.

Burkardroth, den **12.5. FEB. 1991**

1. Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen. **02. JULI 1991**

Burkardroth, den **16. JULI 1991**

1. Bürgermeister

Der am **02.07.1991** vom Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung **„Bebauungsplan Nr. 11/1991 im Gewerbegebiet (GE)“** wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am **18.07.1991** gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **22.07.1991** Nr. 56-610 festgestellt, daß im Hinblick auf die Überprüfung des Bebauungsplanes keine Vorsetzung von Rechtsvorschriften festzustellen ist.

Bad Kissingen, den **22.07.1991**

Eberth Reg-Direktor

x) der nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan gilt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens am **16. Aug. 1991** durch **Vize-Landratsamtsleiter im Amtsbereich des Marktes Burkardroth** ist öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jeder Zeit im Rathaus in 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, den **16. Aug. 1991**

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BURKARDROTH, LANDKREIS BAD KISSINGEN FÜR DAS BAUGEBIET "NORDÖSTLICH DER ORTSCHAFT" IM GT. STANGENROTH M. 1:1000

AUFGESTELLT DEN 10.06.1986
 ÜBERARBEITET DEN 22.03.1987
 ÜBERARBEITET DEN 22.03.1988
 ÜBERARBEITET DEN 19.01.1989
 ÜBERARBEITET DEN 20.11.1990
 ÜBERARBEITET DEN 05.02.1991
 ÜBERARBEITET DEN 02.07.1991