

Bebauungsplan "Brandsacker-Hohenacker", Zahlbach

A. Begründung: Der Bebauungsplan "Brandsacker-Hohenacker" wurde am 21.08.1978 vom Landratsamt Bad Kissingen nach § 11 BBauG genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 06.10.1978 rechtsverbindlich.

Von dem im Baugebiet ansässigen Bewohnern wurde der Wunsch vorgetragen, den Bebauungsplan so zu ändern, daß Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen.

Dies sei erforderlich, da im Bebauungsplan die überbaubare Fläche so klein gehalten wurde, daß darin bei Berücksichtigung der Brandschutzvorschriften und der Abstandsflächenvorschriften der Bayer.Bauordnung keine Nebengebäude mehr Platz finden.

Um dies zu verwirklichen, mußte die Ziff. 12 der weiteren Festsetzungen, die besagt, daß Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen untersagt sind, entsprechend geändert werden.

Die Änderung wird vom Markt Burkardroth selbst vorgenommen, so daß für diese Änderung keine Planungskosten entstehen.

Die Änderung konnte jedoch nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG durchgeführt werden, weil sich die Änderung auf das gesamte Baugebiet auswirkt.

Burkardroth, den **28. Aug. 1985**.....

R. Rost

R. Rost
1. Bürgermeister



B. Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

C. Ziff. 12 der weiteren Festsetzungen wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

12. Die Errichtung von Garagen außerhalb der Baugrenzen wird gem. § 23 BauNVO untersagt.
- 12 a. Nebengebäude in Form von Holzlegern sind auch außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise zulässig. Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß mind. 3.00 m betragen. Die der seitlichen Nachbargrenze abgewandte Seite des Nebengebäudes kann mit Holz verkleidet werden. Die Dachform ist als Satteldach mit 25 - 30° mit roter Ziegeleindeckung auszuführen. Die zulässige Gesamtgröße darf 20 qm nicht überschreiten. Als max. Traufhöhe wird 2.75 m festgesetzt. Für ein Nebengebäude in Holzbauweise ist zur seitlichen und zur rückwärtigen Grenze ein Abstand von mind. 5.00 m einzuhalten. Zur Straße hin dürfen die Nebengebäude nicht vor der Hausflucht des Hauptgebäudes angeordnet sein.

D. Legende

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.08.1985 beschlossen, den Bebauungsplan "Brandsacker-Hohenacker" so zu ändern, daß künftig Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Die Änderung erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

Burkardroth, den **28. Aug. 1985**



R. Rost

1. Bürgermeister



- 2. Der Änderungsentwurf wurde zusammen mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan samt Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **28. Okt. 1985** bis **28. Nov. 1985** im Rathaus Burkardroth, Zi.Nr. 5 öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, den **29. Nov. 1985**

R. Rost
 R. Rost
 1. Bürgermeister



- 3. Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **28. Jan. 1986** die Änderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Burkardroth, den **30. Jan. 1986**

R. Rost
 R. Rost
 1. Bürgermeister



- 4. Das Landratsamt Bad Kissingen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom **04.03.86** Nr. 400 - 610 gemäß §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, den **04.03.86**

Landratsamt
 I.A.

[Signature]
 Fleischer
 Oberregierungsrat



- 5. Die Genehmigung der Babauungsplanänderung ist am **21. März 1986** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer-Nr. 5, während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Burkardroth, den **24. März 1986**

R. Rost
 R. Rost
 1. Bürgermeister

