



1. ZEICHENERKLÄRUNG

11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (großflächiger Einzelhandel)

12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) || max. Zahl der Vollgeschosse

16 Geschossflächenzahl (GFZ)

13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

14 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Endweg"

Grenze des Änderungsbereichs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Endweg"

SD/PD Satteldach/Pultdach

GE 12°-35° Dachneigung GE- und SO-Gebiet WO 35°-45° Dachneigung für freistehende Wohngebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

15 Festsetzungen

Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll, und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Beim Aufstellen von Werbeanlagen außerhalb der Baugrenze ist darauf zu achten, dass keine vorhandenen Gehölze beseitigt werden.

16 Hinweise

Für das Baugrundstück (Flur-Nr. 466, Gemarkung Zahlbach) wird eine Maximalverkaufsfläche von 1200 m² für einen Nahversorgungs- betrieb oder Lebensmittelmarkt festgesetzt.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein schalltechnisches Gutachten bzw. entsprechende Unterlagen für eine schalltechnische Beurteilung dem Landratsamt Bad Kissingen vorzulegen.

Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Endweg" des Marktes Burkardroth in der Fassung vom 14.04.1992 bzw. die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Endweg" in der Fassung vom 20.09.1996.

Der Marktgemeinderat Burkardroth hat in der Sitzung vom 31.01.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Endweg" im Gemeindeamt Zahlbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2017, hat in der Zeit vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 stattgefunden.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2017, hat in der Zeit vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 stattgefunden.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.2017, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 beteiligt.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.2017 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 öffentlich ausgelegt.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Der Markt Burkardroth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.11.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Endweg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 28.11.2017, als <b>S a t z u n g</b> beschlossen.	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Ausgefertigt	
Burkardroth, <b>29. Nov. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Endweg" wurde am 22.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes (17) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Endweg" außer Kraft.	
Burkardroth, <b>22. Dez. 2017</b>	B u g, Erster Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH  
 LANDKREIS BAD KISSINGEN  
 2. Ä N D E R U N G D E S  
 B E B A U U N G S P L A N E S  
 "AM ENDWEG" IN ZAHLBACH  
 M. 1:1000

DER ENTWURFSVERFASSER:  
 BAD KISSINGEN, 31.01.2017 / Ve  
 ÜBERARBEITET, 18.07.2017 / Ve  
 ÜBERARBEITET, 26.09.2017 / Ve  
 ÜBERARBEITET, 28.11.2017 / Ve

Büro Hahn  
 Architekten + Ingenieure  
 Salinenstraße 43  
 97688 Bad Kissingen  
 Tel: +49 971 4993030  
 Fax: +49 971 4993033  
 mail@buero-hahn.com  
 www.buero-hahn.com