





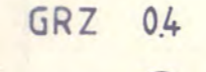

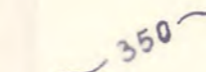






**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Gehwege
-  Spielplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
-  Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
-  Baum- u. Strauchgruppen
-  Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
-  Offene Bauweise
-  Baugrenzen
-  **MD<sub>b</sub>** Abgestuftes Dorfgebiet § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO
-  **GRZ 0.4** Grundflächenzahl  $\left\{ \begin{array}{l} \text{Maß der baulichen Nutzung} \\ (\S 9 \text{ Abs. 1}) \end{array} \right.$
-  **GFZ 0.8** Geschosflächenzahl  $\left\{ \begin{array}{l} \text{Nr. 1, BauGB} \\ \text{§§ 16 u. 17 BauNVO} \end{array} \right.$
-  **I** Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, 28° - 45° Dachneigung
-  **I/II** Zwingend: Hangtyp, talseits 2-geschossig, hangseits 1-geschossig mit Satteldach, 28° - 45° Dachneigung
-  **II** Zwingend: Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß mit Satteldach, 28° - 45° Dachneigung
-  Höhengichtlinien
-  **I** Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoszahl und der Dachneigung
-  Vorhandene Nebengebäude

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

1. Das Bauland ist als abgestuftes Dorfgebiet § 5 BauNVO festgesetzt in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.
4. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Garagen sind entweder im Hauptbaukörper einzubeziehen, oder als Grenzbauten zu errichten. Soweit Garagen als selbstständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen, (Dachneigung mind 25°).
5. Untergeordnete Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig.
6. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
7. Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergl. ist untersagt.
8. Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem gedeckten, der Landschaft angepaßten Farbanstrich zu versehen.
9. Die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtstellen, Großviehställen und Silos im abgestuften Dorfgebiet MD<sub>b</sub> ist untersagt.
10. 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 ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Maschendraht für die straßenseitigen Einfriedungen ist untersagt. Seitliche Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

11. In den Übergangsbereichen des Baugebietes ist die freie Landschaft in die Herstellung von Pflanzungen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Pflanzungen sind durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten.

12. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeveränderungen 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 verbinden.

13. Nebengebäude in Form von Holzlegern sind außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsfläche 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° Dachneigung und mit roter Ziegeldachdeckung auszuführen. Die zulässige Gesamtgröße darf 25 m<sup>2</sup> 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 Nebengebäude nicht vor der Hausflucht des Hauptgebäudes angeordnet sein.

Bad Kissingen, den 06.10.1987  
Bad Kissingen, im Dezember 1972  
geändert: 27.07.73, 20.08.74, 20.01.76

geändert:  
Bad Kissingen, 15.03.1991  
Bad Kissingen, 28.08.1992

Änderung

BEBAUUNGSPLAN

"FREIER WEG"

M. 1:1000

8736 MARKT BURKARDROTH

GT. WALDFENSTER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom: **28.06.1993** bis **28.07.1993**) im Rathaus Burkardroth öffentlich ausgestellt.

Markt Burkardroth, den **05.08.1993**

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom: **03.08.1993** die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Markt Burkardroth, den **05.08.1993**

Die am 03.08.1993 von Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung "Freier Weg" in Burkardroth, GT Waldfenster wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 11.08.93 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06.09.1993 Nr. 50 - 610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Bad Kissingen, 06.09.1993  
I.A.

Frühwald  
Reg.-Rätin

Die Bebauungsplanänderung "Freier Weg" ist hiermit ausgefertigt.

**Burkardroth**  
Bad Kissingen, den **14.09.1993**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens am: **24.09.1993** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung 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 der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Markt Burkardroth, den **24.09.1993**