



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- MD abgestuftes Dorfgebiet § 5 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen
- Gehwege
- Zulässig: 1 Vollgeschoß mit Satteldach 28 - 32° Dachneigung, Traufhöhe 3,20 m.
- Zulässig: Hangtyp, talseits 2-geschossig, hangseits 1-geschossig mit Satteldach 28 - 32° Dachneigung, Traufhöhe bergseits 3,20 m, talseits 6,00 m.
- Zulässig: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 28 - 32° Dachneigung, Traufhöhe 6,00 m.
- Garagen erdgeschossig mit Pultdach bis 7% zulässig
- Breite der Straßen und Gehsteige
- Baum- u. Strauchgruppen
- Kinderspielplatz
- Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Bepflanzungen die die max. Höhe vom Erdboden bis Oberkante 80 cm nicht überschreiten, sind zulässig.

2. FÜR DIE HINWEISE

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Nebengebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als Dorfgebiet § 5 BauNVO festgesetzt
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
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. Die Garagen dürfen nur an der im Bebauungsplan eingezeichneten Stelle errichtet werden. Die jeweilige Grundstücksgrenze wird als Baulinie zwingend festgesetzt. Die Dachneigung soll nicht mehr als 7% betragen. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
5. Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.
6. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
7. Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Brennwände 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 Farbansrich zu versehen.
9. Die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtstellen, Großviehställen und Silos im Dorfgebiet ist untersagt.

10. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Schwereoberkante 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 zulässig. Pflanze.
11. In den Übergangsbereichen des Baugebietes in die freie Landschaft ist die Herstellung von Pflanzungen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Pflanzungen sind durch die jeweiligen Grundstückbesitzer anzulegen und zu unterhalten.
12. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeänderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch genaue 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 verblenden.

Bad Kissingen, im Dezember 1972
Landratsamt - Techn. Baureferat
GEÄNDERT BAD KISSINGEN DEN 27.7.1973
GEÄNDERT BAD KISSINGEN DEN 20.8.1974
GEÄNDERT BAD KISSINGEN DEN 20.1.1976

BAU- UND INGENIEURBÜRO
ALBIN THIERSTEIN BDR
8730 BAD KISSINGEN
LITTMANNSTR. 12, TEL. 0717/5145

A. Thierstein

MARKT BURKARDROTH ORTSTEIL: WALDFENSTER

BEBAUUNGSPLAN
"FREIER WEG"
M. 1:1000



ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DORFGEBIET
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 16.2.1976 bis 16.2.1976 in öffentlich ausgelegt.

Burkardroth den 17.3.76
S. Monz
(Bürgermeister)

Der/die Markt Burkardroth... hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17.3.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Burkardroth den 8.4.76
S. Monz
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 30.01.1976 Nr. 400-610 gem. § 11,147 Abs. 3 BBAUG i.V.m. § 2 der Delegationsverordnung (L.R. der Bekt. v. 28.01.77 GVBl. S 67) genehmigt.

Landratsamt
Bad Kissingen, 30.01.1976
H. A.
F. H. A. S. C. H. E. R
Überregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.1.78 bis 17.5.78 in Burkardroth gem. § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 19.1.78 ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Burkardroth den 17. FEB. 1978
S. Monz
2. (Bürgermeister)