



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I/II+D max. Anzahl der Vollgeschosse - Hangbauweise bergseitig eingeschossig; falseitig zweigeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
- SD Satteldach
- 40°-50° Dachneigung
- 0.3 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschosflächenzahl

1.2 Festsetzungen für die Grünordnung

- 6.0 Private Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 5.0 Privates Pflanzgebot für eine 5-reihige landschaftliche Heckenpflanzung als Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.0 Privates Pflanzgebot für standortgerechte heimische Großbäume ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.0 Privates Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur, Landschaft und Boden (Ausgleichsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BzB)
- öffentl. Pflanzgebot für eine zweireihige Hecke aus Hasel, Weißdorn und Schlehe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.3 Für die Hinweise

- - - - - vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude

- vorhandene Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1246 Flurstücksnummern

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 BauGB).
- 1.4.2 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser - hierzu gehört auch Drainagewasser - in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Keller-sole unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszuführen.
- 1.4.3 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.
- 1.4.4 Bei Ableiten von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z.B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.
- 1.4.5 Durch die Bewirtschaftung und Nutzung der angrenzenden Feldflur ist mit einer Zeitweisen Immissionsbelastung (z.B. Geruch, Staub, Lärm usw.) für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.
- 1.4.6 Der Einbau von wassersparenden Armaturen und Spülkästen wird für notwendig erachtet.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Bebauungsplan keine gegensätzlichen weiteren Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altenweg" in der Fassung der letzten Änderung.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 3.1 Soweit der vorliegende Bebauungsplan keine gegensätzlichen textlichen Festsetzungen der Grünordnung trifft, gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplanes "Altenweg" in der Fassung der letzten Änderung.
- 3.2 Der auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verlaufende Graben ist mit einer zweireihigen Hecke aus Hasel, Weißdorn und Schlehen zu bepflanzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4. Juni 2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Juli 2002 bis 22. Aug. 2002 öffentlich ausgelegt.
Burkardroth, 23. 08. 2002

Erster Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12. Nov. 2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 in der Fassung vom 04. Juni 2002 BauGB als Satzung beschlossen.
Burkardroth, 13. 11. 2002

Erster Bürgermeister

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Altenweg" wird hiermit ausgefertigt.
Burkardroth, 02. 04. 2003

Erster Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat ist am 11. 04. 2003 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth "Ortsschelle" ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht 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 (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
Burkardroth, 14. 04. 2003

Erster Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
2. AENDERUNG UND ERWEIT-
RUNG BEBAUUNGSPLAN
"ALTENWEG"
MIT INTEGRIERTER GRUENORDNUNG
GT. WALDFENSTER M 1:1000

OERLENBACH, 24. Sept. 2001
ÜBERARBEITET, 04.06.2002

DER ARCHITEKT:

JOHANNES HAHN & KOLLEGEN
ARCHITECTUR- UND INGENIEURBÜRO
JOHANNES HAHN & KOLLEGEN
VOR- ARCHITECTUR- UND INGENIEURBÜRO
176 603
4 OERLENBACH, GELBE STRASSE 5
TELEFON (0725) 829-1111 TELEFAX (0725) 829-1112