



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, die als Pflasterfläche vorgesehen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn und des Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I/II+D max. Anzahl der Vollgeschosse - Hangbauweise bergseitig I-geschossig; talseitig II-geschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
- SD Satteldach
- 40°-50° Dachneigung
- 0.3 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschößflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wegbegleitende Flächen mit off. Graben

1.2 Festsetzungen für die Grünordnung

- Private Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (Streuobstgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Privates Pflanzgebot für Großbäume I. Ordnung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für eine 5-reihige landschaftliche Heckenpflanzung als Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.3 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1196 Flurstücksnummern
- 450 Höhenschichtlinien

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA 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 DSchG).
- 1.4.2 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser - hierzu gehört auch Drainagewasser - in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle 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 Kanalisation 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 Feldtur ist mit einer zeitweisen Immissionsbelastung (z.B. Geruch, Staub, Lärm usw.) für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.
- 1.4.6 Der Einbau von wassersprarenden Armaturen und Spülkästen wird für notwendig erachtet.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

- 2.1 Soweit der vorliegende Bebauungsplan keine gegensätzlichen weiteren Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altenweg" in der Fassung vom 23.09.1997.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 3.1 Soweit der vorliegende Bebauungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen der Grünordnung trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplanes "Altenweg" in der Fassung vom 23.09.1997 einschließlich der Gehölzartenliste.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19. 10. 1998 bis 19. 11. 1998 im Rathaus des Marktes Burkardroth öffentlich ausgelegt.
Burkardroth, 20. 11. 1998

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 24. 11. 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Burkardroth, 25. 11. 1998

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altenweg" wird hiermit ausgefertigt.
Burkardroth, 25. 01. 1999

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat ist am 29. 01. 1999 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 n.F.).
Burkardroth, 29. 01. 1999

MARKT BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
1.AENDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"ALTENWEG"
MIT INTEGRIERTER GRUENORDNUNG
GT. WALDFENSTER M. 1:1000