



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- MD/b ABGESTUFTES DORFGEBIET GEMÄSS § 5 I.V.M. § 1 ABS. 4 BAUNVO
- MI MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 1/11 MAX. ERD- UND UNTERGESCHOSS
- MD/b 1/11 ABGESTUFTES DORFGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL OFFENE BAUWEISE
- 0.6 1.0
- SD/WD 35°/45° MAX. ERD- UND UNTERGESCHOSS MIT SATTELDACH BZW. WALMDACH 35°/45° VORGESEHEN, IM EINZELFALL KANN AUSNAHMEWEISE EINE ANDERE DACHFORM WERDEN, WENN STATISCH-BAUWEISELICHE GRÜNDE DIES RECHTFERTIGEN. DIE BEI DEN EINZELNEN HAUSTYPEN FESTGELEGTEN TRAUFRÜHEN SIND ALS HÖCHSTMASS ANGENEHM. DIE TRAUFRÜHE BEIHALT JEDLICH AUF DAS TRAUFRÜHE BEREITS MAX. 3,50 M, TALSIEITS MAX. 6,00 M VORGESCHRIEBENE HAUPTFRISTRICHUNG
- GEPLANTE PARKFLÄCHEN
- WP WENDEPLATTE
- WH WENDEHAMMER
- FUSSWEG
- 1,52/0,15 1,25 BREITE DER STRASSEN-, GEHWEG- UND GRÜNFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTFELD, DAS VON JEDLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG, LAGERUNG, AUFSCHÜTTUNG ETC., DIE MEHR ALS 0,80 M ÜBER DIE VERBINDUNGSFLÄCHEN DER STRASSENBEREICHEN HINRAUSGHT, FREI ZU MACHEN UND FREI ZU HALTEN IST. BESTEHENDES GELÄNDE IST SOWEIT ABZUTRAGEN, DASS DIE SICHTFREIHEIT AB 0,80 M HÖHE AUCH UNTER BERTRÜCKSICHTIGUNG DES BEWAUCHSERS GEWÄHRLEISTET IST.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEPLANTER SPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION
- 20 KV-KABEL MIT SCHUTZBEREICH
- PFLANZGEBOT FÜR RANDHECKE UND ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT
- GEPLANTER OFFENER GRABEN
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND ARTENAUSWAHL, JEDOCH OHNE STANDORTBINDUNG

- 297,00
- 1908
- VORHANDENE HOHNGBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG UND GESCHOSSZAHL
- VORHANDENE NEBENGBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORHANDENE ZISTERNE

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE HIMWEISE

- VORHANDENE HOHNGBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG UND GESCHOSSZAHL
- VORHANDENE NEBENGBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORHANDENE ZISTERNE

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) DAS BAUGEBIET IST ALS ABGESTUFTES DORFGEBIET (MD/b) UND ALS MISCHEBIET (MI) FESTGESETZT. IM ABGESTUFTEN DORFGEBIET IST DIE ERICHTUNG VON GROSSVIEHSTÄLLEN, SCHWEINESTÄLLEN, SCHWEINEZUCHTSTÄLLEN UND SILOS GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO SOWIE BETRIEBEN GEMÄSS § 5 ABS. 2 ZIFF. 4 UND 9 BAUNVO UNZULÄSSIG.
- 2.) FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 3.) DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT IM MD/b-GEBIET 800 QM SOWIE IM MI-GEBIET 600 QM.
- 4.) ALS DACHFORM WÜRDEN SATTELDÄCHER BZW. WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35°/45° VORGESEHEN. IM EINZELFALL KANN AUSNAHMEWEISE EINE ANDERE DACHFORM WERDEN, WENN STATISCH-BAUWEISELICHE GRÜNDE DIES RECHTFERTIGEN. DIE BEI DEN EINZELNEN HAUSTYPEN FESTGELEGTEN TRAUFRÜHEN SIND ALS HÖCHSTMASS ANGENEHM. DIE TRAUFRÜHE BEIHALT JEDLICH AUF DAS TRAUFRÜHE BEREITS MAX. 3,50 M, TALSIEITS MAX. 6,00 M VORGESCHRIEBENE HAUPTFRISTRICHUNG
- 5.) FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER WOHNBÄUDE DÜRFEN WELPLÄTTEN NICHT VERWENDET WERDEN. DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT EINER ROTEN BIS ROTBRAUNEN DACHEINDECKUNG ZU VERSEHEN. DIE VERWENDUNG VON UNGEFÄRBTEN FASERZEMENT ODER ANDEREN UNGEFÄRBTEN STOFFEN FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER GARAGEN IST UNTERSAGT. WOHNBÄUDE UND GARAGEN SIND IN MASSIVER BAUWEISE HERZUSTELLEN.
- 6.) DER ABSTAND DER GARAGENTORE VON DEN ANLIEGENDEN STRASSENABGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 5,00 M BETRAGEN, DER STAUARAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEGLEICHET WERDEN. DIE TALSIEITIG BELEGENDEN GARAGEN SIND ENTWEDER IN DIE GRUNDFLÄCHEN DER WOHNHÄUSER EINZUBEZIEHEN ODER ALS ANBAUTEN AN DIE WOHNHÄUSER, UNTER ANGLEICHUNG AN DEREN DACHFORM UND DACHNEIGUNG, ABER MIT NIEDRIGERER ERICHTUNG, ZU ERRICHTEN. EIN ZUSAMMENBAU DER GARAGE MIT DER NACHBARGARAGE, ALS GRENZBEBAUUNG, IST ANZUSTREBEN, NUR AUSNAHMEWEISE KÖNNEN SIE, BEI VORLIEGEN ZWINGENDER GRÜNDE, AUCH AUSSERHALB DER BAUGREIZEN ERRICHTET WERDEN. DIE TRAUFRÜHE BETRÄGT MAX. 2,75 M. SOWEIT GEPLANTE GRENZGARAGEN DIE VORSCHRIFTEN DES ART. 7 ABS. 5 BAUNVO AUFGRUND DER TOPOGRAPHIE NICHT ERFÜLLEN KÖNNEN, SIND SIE DENNOCH AN EINER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN DIE ZUFahrtsRAMPE IM MITTEL MIT MINDESTENS 10% GEFÄLLE ZUR GARAGE ANGELEGT WIRD, DIE LÄNGE DER GARAGEN TRAUFRÜHE MAX. 6,50 M UND DIE WANDHÖHE ÜBER DEM GARAGENFUSSBODEN MAX. 3,00 M BETRÄGT. BEI DER BERECHNUNG DER WANDHÖHE BLEIBT DIE HÖHE VON DÄCHERN UND GIEBELFLÄCHEN AUSSER BETRACHT. IM BEREICH DES GRÜNSTREIFENS (STRASSE A) SIND FÜR DIE GARAGEN ZWINGENDE STANDORTE FESTGESETZT. FÜR ALLE WOHNHÄUSER SIND, SOFERN KEINE GARAGEN ERRICHTET WERDEN, STELLPLÄTZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORZUSEHEN.
- 7.) DIE VERWENDUNG VON GRELLFARBIGEN KUNSTSTOFFPLATTEN FÜR DIE VERKLEIDUNG DER BALKONGELÄNDER, FÜR TRENNWÄNDE DER BALKONE, FÜR ÜBERDÄCHUNG UND DGL., IST UNTERSAGT.
- 8.) DIE GEBÄUDE SIND UNMITTELBAR NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN ZU VERPUTZEN UND MIT EINEM GEGEBTEN, DER LANDSCHAFT ANGEPASSTEN, FARBANSTRICH ZU VERSEHEN.
- 9.) DIE HÖHE DER STRASSESEITIGEN EINFRIEDRUNGEN DARF 1,00 M ÜBER STRASSEN- BZW. GEHWEGEBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHTZÄUNEN FÜR DIE STRASSESEITIGEN EINFRIEDRUNGEN IST UNZULÄSSIG, SEITLICHE EINFRIEDRUNGEN AUS MASCHENDRAHTZÄUNEN SIND ZU HINTERPFLANZEN.
- 10.) BEI DER AUSFÜHRUNG VON BAUMMASSNAHMEN SIND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN ÜBER 1,20 M 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 DARZUSTELLEN. STÜTZZÄUEN INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M ZULÄSSIG.
- 11.) NEBENGBÄUDE FÜR HOLZLEGEN, GEPÄTPEBÄUDE ODER KLEINTIERHALTUNG SIND ALS GRENZBEBAUUNG ZUSÄTZLICH ZU DEN NACH ART. 7 ABS. 5 BAUNVO ERLAUBTEN GRENZBEBAUUN IN MASSIVBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE DACHFORM IST ALS SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°/40° MIT EINER ROTEN BIS ROTBRAUNEN DACHEINDECKUNG WIE AM HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. DIE ZULÄSSIGE GESAMTGRÖSSE DARF 20 QM NICHT ÜBERSTEIGEN, DIE TRAUFRÜHE WIRD AUF 2,50 M FESTGESETZT. DIE MAX. WANDLÄNGE DER ZULÄSSIGEN NEBENGBÄUDE DARF 5,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 12.) DAS ABLEITEN VON GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGEWASSER IN DIE KANALISATION IST NICHT ZULÄSSIG, BEI ABLEITUNG VON WASSER, DAS DURCH ÖLHALTIGE STOFFE VERURSACHT IST, IST VOR DER EINFÜHRUNG IN DIE KANALISATION EIN LEICHTLÖSLICHKEITSSABSCHEIDER EINZUBAUEN.
- 13.) ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND AUF DEN BEI DEN ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKEN AN ENDE DER STRASSE C SCHALLSCHUTZ-FENSTER EINZUBAUEN, NACH MÖGLICHKEIT SOLLTEN DIE WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZUR WEST- UND NORDSEITE ANGEORDNET WERDEN.
- 14.) SOWEIT DACHGESCHOSSE VOLLGESCHOSSE IM SINNE DES ART. 2 ABS. 4 BAUNVO SIND, WERDEN DIESE BEI DER BEWERTUNG DER GESCHOSSIGKEIT NICHT ANGERECHNET.
- 15.) GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN
DIE ANPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES SIND MIT DEN GEHÖLZEN DER NATÜRLICHEN WALDGESAMMELTUNG DES HAINSIMSEN-, LABKRAUT-, EICHEN- UND HAINBÜCHENWALDES AUSZUFÜHREN.
PRO 200 QM PRIVATER GRÜNFLÄCHE IST MINDESTENS EIN GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM BZW. OBSTHOLZSTAMM AUF STARKWÜCHSIGER UNTERLAGE ZU PFLANZEN, DABEI SOLLTE EIN LAUBBAUM AUCH IM VORGARTEN GEPLANTZT WERDEN.
STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN: 1. BAUMARTEN - I. ORDNUNG
TRAUBENEICHE, STIELEICHE, ROTBÜCHE, WINTERLINDE, SPITZAHORN
2. BAUMARTEN - II. ORDNUNG
HAINBÜCHE, VOGELKIRSCH, EBERSCHIE
DIE BEPFLANZUNG DES STRASSENBEGLEITENDEN GRÜNSTREIFENS IST MIT DEN GEHÖLZEN DER I. BZW. II. ORDNUNG AUSZUFÜHREN.
ZUR BESCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT IST EINE ZWEIFELIGE HECKENPFLANZUNG AUFZUBAUEN, DIE VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN IST.
LISTE DER HECKENSTRÄUCHER: HASEL, WEISSDORN, FAULBAUM, HARTRIEGEL (GRÖSSE 2 X VERPFLANZT 60-100)
FÜR DIE BEPFLANZUNG VON GRÜNFLÄCHEN SIND NUR UNGIFTIGE PFLANZEN ZU VERWENDEN, DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS INNERHALB EINES JAHRES NACH BAUABNAHME AUSZUFÜHREN.
DIE VORHANDENEN GEHÖLZE (OBSTHOLZSTÄMME, LAUBBÄUME ETC.) AUSSERHALB DER GEPLANTEN GEBÄUDESTÄNDE SIND ZU ERHALTEN, BEI VORLAGE DES BAUANTRAGES SIND SIE IM BAUPLAN DARZUSTELLEN.

HINWEISE

- 1.) BEIM STRASSENBAU KÖNNEN SEITLICH DER STRASSENTRASSE ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN NOTWENDIG WERDEN, UM DIE NEUE STRASSENHÖHE AN DAS VORHANDENE GELÄNDE ANZUPASSEN. ALLE EINFRIEDRUNGEN SOLLTEN DAHER ERST NACH DEM STRASSENBAU FERTIGGESTELLT WERDEN.
- 2.) DIE AN DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ANGRÄNZENDEN FLÄCHEN KÖNNEN WEITERHIN ORDNUNGSGEMÄSS LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN. EINE BEINTRÄCHTIGUNG DES BAUGEBIETES IST U.A. MÖGLICH DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE MASCHINEN UND FÄHRZEUGE, DURCH AUSBRINGUNG VON LANDWIRTSCHAFTSEIGENEM DÜNGER, STALLMIST, JAUCHE, GÜLLE UND DURCH PFLANZENSCHUTZMASSNAHMEN.
- 3.) DAS BAUGEBIET LIEGT IN DER HEILQUELLENSCHUTZZONE IV DES MIT ENTSCHESSUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNERN VON 20.02.1922 FESTGESETZTEN QUANTITATIVEN SCHUTZBEREICHES.
- 4.) FALLS DIE KELLERSOLE UNTER DEM GRUNDWASSERSTAND LIEGT, SIND DIE KELLERGESCHOSSE ALS WASSERDICHTER WÄNNE AUSZUBILDEN. UNVERSCHÜTZTES OBERFLÄCHENWASSER (Z.B. DACHFLÄCHENWASSER) SOLLTE ALS GIESSWASSER GESAMMELT, ODER, SOWEIT ES DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE ZULASSEN, AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN. VERSCHÜTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST DER KANALISATION ZUFÜHREN.
- 5.) BEIM AUSBAU DER UMGEHUNGSSTRASSE WIRD DIE FLÄCHE DES GEPLANTEN WIRTSCHAFTSWEGES UND DES GEPLANTEN GRABENS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NR. 1514 UND 1515 ZUR AUFSCHÜTTUNG EINES LÄRMSCHUTZWÄLLES VERWENDET. DER WIRTSCHAFTSWEG SOWIE DER OFFENE GRABEN WERDEN DANN WESTLICH DES LÄRMSCHUTZWÄLLES ANGEORDNET.
- 6.) DIE GEMEINSAME BEKANNTMACHUNG DER BAYERISCHEN STAATSMINISTERIEN DES INNERN UND FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN VOM 27.03.1985 (BEKANNTMACHUNG IM MABL 10/85) ÜBER ERHALTUNG DER VERSICHERUNGSFÄHIGKEIT VON FLÄCHEN IST BEI DER ANLAGE DER GEBÄUDE ZU BERTRÜCKSICHTIGEN.

NACHRICHTLICHE OBERNAHME

- 1.) WER BODENDECKMÄSSLER AUFFINDET, IST VERPFLICHTET, DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSTÄTTENBEHÖRDE (LANDRATSAMT BAD KISSINGEN) ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN WÜRZBURG, TEL. 0931/54850, ANZUZEIGEN.

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUUF 0971/4224
TELEX 4971/4294

Mark Burkardroth
Gemeinde Teil Zahlbach
Lkr. Bad Kissingen
Bebauungsplan
"Döllengraben"
M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND • 97688 BAD KISSINGEN • FERNRUUF 0971/4224

DER MARK BURKARDROTH HAT IN SEINER SITZUNG AM 28. MAI 1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "DÖLLENGRABEN" BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE ORTSÜBLICH BEKANT GEACHT (§ 2 ABS. 1 BAUBG.).

BURKARDROTH, DEN 29. MAI 1991.....
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURFENE BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEBAUUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. VOM 17. NOV. 1991 BIS 27. NOV. 1991 IN BURKARDROTH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BURKARDROTH, DEN 19. DEZ. 1991.....
BÜRGERMEISTER

DER MARK BURKARDROTH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 27.02.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUBG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BURKARDROTH, DEN 27.02.1994.....
BÜRGERMEISTER

Am 22.02.1994 vom Marktgemeindeamt gem. § 10 als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Döllengraben" in Burkardroth, Gt. Zahlbach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 24.02.1994 gem. § 11 Abs. 3 BAUBG. vorgelegt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 13.06.1994 Nr. 50-610 festgesetzt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtesverhältnissen festgestellt werden (§ 12 Abs. 3 BAUBG.).

Landratsamt
Bad Kissingen
Büro
Reg.-Dir. Dr. G. G. G.

BEBAUUNGSPLAN AUFGEFERTIGT AM 17.06.1994.....
BURKARDROTH, DEN 17.06.1994.....
BÜRGERMEISTER

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUBG. IST DURCHFÜHRT WORDEN. DIE DURCHFÜHRUNG IST AM 24.06.1994 DURCH VERPFLICHTUNG IM AMTSBLATT DES MARKTES BURKARDROTH BEKANT GEACHT WORDEN, MIT DEM HIMWEIS DARAUF, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG ZU ÜBERWACHEN EINSICHT IM RATHAUS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BETRIEFLICH (§ 12 SATZ 1 BIS 3 BAUBG.) MIT DIESEM BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 SATZ 4 BAUBG. IN KRAFT.

BURKARDROTH, DEN 24.06.1994.....
BÜRGERMEISTER

Aufgestellt: Bad Kissingen, im Juni 1991
Geändert: Bad Kissingen, im Februar 1992
Geändert: Bad Kissingen, im September 1993
Geändert: Bad Kissingen, den 22.02.1994