



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn des Grün- bzw. Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Staatsstraße 2430)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Sondergebiet (§ 11 BauNVO) (Gebiet für Einkaufszentrum - Einzelhandelsbetrieb)
  - Max. Anzahl der Vollgeschosse
  - Satteldach / Pultdach
  - Dachneigung SO- und GE-Gebiet  
12°-35° (GE)  
35°-45° (WO)
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Sichtfeld, das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung usw., die mehrmals 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten ist. Besten, Gelände ist evtl. abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
  - Fußweg in offenerporiger Bauweise (Schotterrasen)
  - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Von der Bebauung frei zu haltende Schutzflächen
  - Offener Graben Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - Private Grünfläche als Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.2 Für die Hinweise
- Vorh. Erdkabel
  - Best. Wohngebäude
  - Best. Nebengebäude
  - Best. Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern
  - Höhenschichtlinien
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

- 1.3.2 Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone IV der Heilquellen der Staatsbäder Bad Kissingen und Bad Bocklet. Aus diesem Grunde sind die dafür erlässenen Schutzvorschriften zu beachten.
2. WEITERE FESTSETZUNGEN
- 2.1 Soweit der Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Endweg" des Marktes Burkardroth in der Fassung vom 14.04.1992.
  - 2.2 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft besitzt der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen, zum Bebauungsplan "Am Endweg" ausgearbeitete Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.04.1992 nachwievor Gültigkeit.
  - 2.3 Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO festgesetzt (Art. 7 Abs. 1 BayBO).
  - 2.4 Satz 1 der Ziff. 2.2 der weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Endweg" in der Fassung vom 14.04.1992 wird ersatzlos gestrichen.
  - 2.5 Für das im SO-Gebiet geplante Einzelhandelgroßprojekt wird die Verkaufsfläche für den Supermarkt auf 950 qm (bei einer Aufteilung 70% für den Food-Bereich und 30% für den Non-Food-Bereich) und für den Getränkemarkt auf 250 qm begrenzt.
  - 2.6 Bei Abgrabungen entlang der Staatsstraße 2430 zur Herrichtung der Baugrundstücke darf die Böschungsneigung im Anschluß an das 150 m breite Bankett das Verhältnis Höhe zur Breite = 1:1,5 nicht überschreiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 13.06.1995 (WE 14.07.1995) in den Räumen der Marktgemeinde Burkardroth öffentlich ausgelegt.  
Burkardroth, 02.10.1995

Die Marktgemeinde Burkardroth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 19.09.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Burkardroth, 02.10.1995

Die am 19.09.1995 vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung Nr.1 mit der Bezeichnung „Am Endweg“ in Zahlbach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 09.08.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 05.09.1996 Nr. 50-610 erkläre, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).  
Landratsamt Bad Kissingen, 05.09.1996

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Am Endweg“ wird hiermit ausgefertigt.  
Burkardroth, 16.09.1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20.09.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Burkardroth ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Marktgemeinde 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 (§ 12 Satz 4 BauGB).  
Burkardroth, 20.09.1996

MARKT BURKARDROTH  
LANDKREIS BAD KISSINGEN  
ÄNDERUNG NR.1, BEBAUUNGSPLAN  
"AM ENDWEG"  
GT. ZAHLBACH M.1:1000