1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn, Gehsteig u. Grünstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,8o m über OK-Straße freizuhalten sind
- Hauptfirstrichtung
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I — max. zulässige Bauweise: 1-geschossig (mit ausbaufähigem Dachgeschoß)
- SD / WD — Satteldach/Walmdach
- 38°-42° — Dachneigung
- o 4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (o5) — Geschoßflächenzahl (§ 2o BauNVO)
- Vorgeschlagener Standort der Wohngebäude und Nebengebäude. Die Nebengebäude erhalten Dachform und Dachneigung passend zu den dazugehörigen Wohngebäuden.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Flächen für Garagenzufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Richtfunktrasse der Bundespost mit Schutzstreifen (Unterkante 3o5,oo m über NN)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstückagrenzen
- 220 — Höhenschichtlinien
- 2001 — Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Das Baugebiet befindet sich im Schutzbereich II der staatl. Heilquellen der Staatsbäder Bad Kissingen und Bad Bocklet. Aus diesem Grunde sind die dafür erlassenen Schutzvorschriften zu beachten.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 6oo,- qm festgesetzt.

2.4 Dachgupen sind zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.

2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet.

2.6 Sämtl. straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,2o m nicht überschreiten. Sie sollen aus senkrechten Holzlatten ausgeführt werden. Der Sockel darf die Höhe von 25 cm nicht überschreiten und ist aus Natursteinmauerwerk auszuführen.

2.7 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf dem Grundstück vorzusehen.

2.8 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,oo m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.9 Für sämtl. Gebäude werden wahlweise Sattel- bzw. Walmdächer zugelassen.

2.1o Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 7o cm, der Dachvorsprung am Ortgang mit 2o - 4o cm festgesetzt.

2.11 Für Fenster und Türen sind möglichst wenig unterschiedl. Formate zu verwenden, sie sind ausgewogen anzuordnen.

2.12 Hausecken müssen ausgebildet sein. Loggien und Balkone müssen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.

2.13 Die Dacheindeckung aller Gebäude ist ausschließlich mit roten Dachziegeln vorzunehmen.

2.14 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.

2.15 Zur Vermeidung von Störungen der Richtfunkstrecke ist innerhalb des 2oo m breiten Schutzstreifens nur eine Bebauung zulässig, die nicht höher ist als die Differenz zwischen Unterkante Trasse (3o5,oo m über NN) und der jeweiligen Geländehöhe.

2.16 Bei einer Bebauung unter der 2o KV-Freileitung ist die Planung in Bezug auf die Höheneinstellung der Gebäude mit dem UWU abzustimmen.

2.17 Aufgrund des hängigen Geländes werden den Bauwilligen vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

2.18 Das Einleiten von Quell- und Drainagenwasser in die Ortskanalisation ist gemäß Entwässerungssatzung des Marktes Bad Bocklet untersagt.

2.19 Für jedes Wohngebäude wird max. eine Doppelgarage zugelassen als Anbau. Freistehende Garagen sind nicht gestattet. Freistehende Nebengebäude im rückwärtigen Teil der Gärten sind zulässig, für diese wird das Satteldach zwingend vorgeschrieben.

2.2o Der vom Landschaftsarchitekten ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 26. NOV. 1985 bis 27. DEZ. 1985 im Rathaus in Bad Bocklet öffentlich ausgelegt.

Bad Bocklet, den 4. FEB. 1986

.....
Bürgermeister

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 23. JAN. 1986 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Bocklet, den 4. FEB. 1986

.....
Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.6.1986 Nr. 4oo - 61o gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 26. Juli 1982 (GVBl. S. 45o) genehmigt.

Bad Kissingen, den 10.6.1986

Landratsamt
I.A.
Fleischer, OAR

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 08. APR. 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBauG).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Bad Bocklet, den 08. APR. 1986

.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BAD BOCKLET FÜR DAS BAUGEBIET AM ALTENBERG GT. GROSSENBRACH LDKR. BAD KISSINGEN

M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 08.12.1983
GEÄNDERT DEN 26.07.1984
GEÄNDERT DEN 28.01.1986

DER ARCHITEKT

architekturbüro
michael pettinella + partner
8730 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/[illegible]