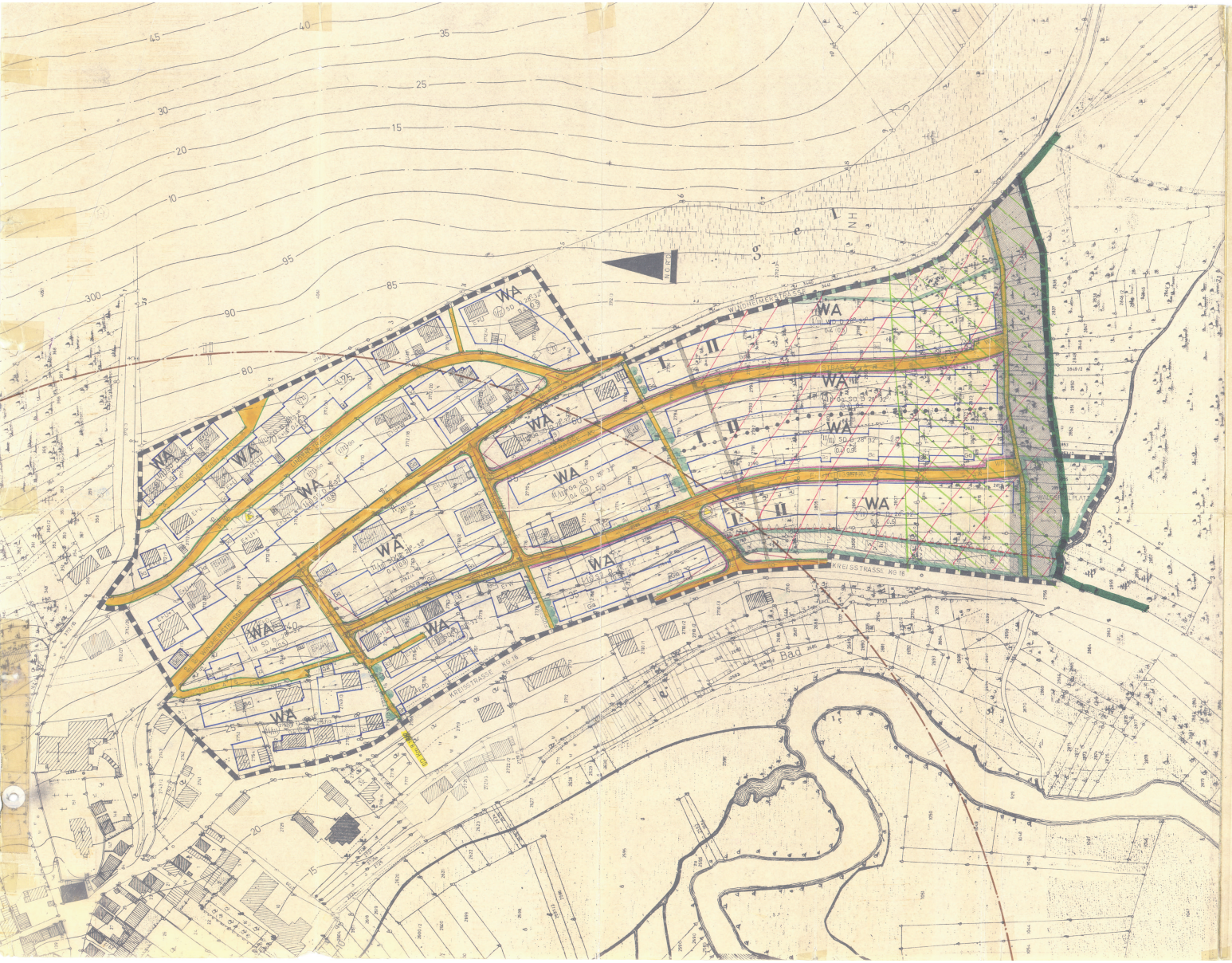

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Gd — Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0 - 7° zulässig.
- Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche (Parkfläche) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
- I/II — Hangtyp, bergseitig eingeschossig, talseitig 2geschossig mit Satteldach bzw. Walmdach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe bergseitig 3,00 m, talseitig max. 6,20 m.
- II/III — Hangtyp, bergseitig 2geschossig, talseitig 3geschossig mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Mindestgebäudelänge 16,00 m, Traufhöhe bergseitig max. 6,20 m, talseitig max. 9,50 m.
- II/Ga — Hangtyp, bergseitig 1geschossig, talseitig 2geschossig mit in die Dachfläche der Wohnhäuser einbezogener Garage, mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe bergseitig 3,20 m, talseitig max. 6,20 m.
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SD — Satteldach; WD — Walmdach
- Firstrichtung; D — Dachneigung
- 0,4 — Grundflächenzahl; 0,5 — Geschoßflächenzahl
- Breite der Fahrbahn und Gehsteige
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
- Für den Straßenbau erforderliche Böschungsflächen
- Abgrenzung der Teilabschnitte für die Erschließung

1.2 Für die Planung

- Best. Grundstücksgrenzen
- vorh. Wohngebäude
- 240 — Höhenschichtlinien
- 2747 — Flurstücks-Nummern
- vorh. Nebengebäude
- Km 5,150 — Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßenkilometer

1.3 Für die nachrichtliche Übernahme

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)
- Waldgrenze
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume
- 100 m Zone, wer in einer Entfernung von weniger als 100 m von Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 ForststrafG.)
- Abgrenzung der Heilquellenschutzzonen

In den mit NR von 22.10.1908 (veröffentlicht im Amtsblatt des ehemaligen Bezirksamts Kissingen Nr. 9 v. 17.1.1922) festgesetzten Schutzbereiche der staatl. Heilquellen Bad Kissingen - Bad Bocklet bedürfen
a) In der Schutzzone I (im Plan rot umrandet) Grabungen und Bohrungen von mehr als 2 m Tiefe unterhalb der Erdoberfläche und
b) In der Schutzzone II (im Plan grün umrandet) Grabungen und Bohrungen von mehr als 2 m Tiefe unter den Überlauf der Salzhaar-Hemmma-Quelle (auf Höhe von 206,50 m über NN)

der Erlaubnis nach Art. 26 Abs. 1 des Wassergesetzes WG 1907, vom 23.3.1907 (BayBS III S. 471).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 der BauNVO aufgeführten Gebäude sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze auf den freudstücken Gestattet. Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen: Grenzgaragen sind an der vorgesehenen Stelle zu errichten. Die talseitig gelegenen Garagen sind in die Wohnhäuser einzubeziehen.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700,- qm.
5. Die Herstellung von Dachgupen ist untersagt.
6. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
7. Rauchkamine sind mit Prallscheiben zu versehen.
8. Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergl. ist untersagt.
9. Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem gedeckten, der Landschaft angepaßten Farbanstrich zu versehen.
10. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedungen darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Maschendraht für straßenseitige Einfriedungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
11. Der Baumbestand außerhalb der zu bebauenden Flächen ist, soweit Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen, zu erhalten.
12. Der in Ziff. 11 festgesetzte Baumbestand ist in den Bauvorlagen darzustellen. Vor Zustellung der Baugenehmigungen dürfen Bäume ohne besondere Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde weder beseitigt noch beschädigt werden. (Art. 8 a, Abs. 4 BayBO).
13. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
14. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
15. Bei der Ausführung von Böschungsbauten sind wesentliche Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen untersagt. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen. Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind mit Natursteinen zu verblenden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 16.10.1975 bis 15.11.1975 in der Gemeindekanzlei von Bad Bocklet öffentlich ausgelegt.

Bad Bocklet, 7.Okt.1976

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 11.12.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Bocklet, 7.Okt.1976

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.12.1976 Nr. IV/1a - 610 - gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 25.10.1968 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7.11.1975 (GVBl. S. 395) genehmigt.

Bad Kissingen, 10.12.1976
Landratsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 20. Dez. 1976 bei der Gemeinde zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20. Dez. 1976 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bad Bocklet, 20. Dez. 1976

Marktgemeinderat

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES BAD BOCKLET

FÜR DAS GEBIET "AM PLATZHÜGEL AM WEGLEIN"

M. 1 : 1000

ABGESTELLT
GEREBACH DEN 19.08.71
GEÄNDERT DEN 8.10.71
GEÄNDERT DEN 30.10.71
GEÄNDERT DEN 15.12.71
GEÄNDERT DEN 07.07.72
GEÄNDERT DEN 17.07.73

DER ARCHITEKT:

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Architekt
Kurt Dauscher
8741 Gerebach Nr. 5
Telefon 09726/1488