1. ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Zufahrten als Eigentümerwege gem. Art. 53 c BayStrWG
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Ga / ST — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Pultdach bis 15 % zulässig
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze — Trafostation (gepl.)
- Baulinie
- Festzulegende Grundstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 d. BauNVO v. 26.6.62)

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II — Zwingend: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, 28 - 32 ° Dachneigung
- E+S g — Zulässig: Erdgeschoß mit **Satteldach**, DN 28 - 32° geschlossene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0.80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- 15 55 — Breite der Straßen und Gehsteige

B. Für die Hinweise:

- Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoßzahl und der Dachneigung
- Vorhandene Nebengebäude
- 7 — Höhenschichtlinien
- Hochwasserfreie Auffüllung
- Grenze des Überschwemmungsgebiet
- Für den Wasserabfluß und den Wasserrückhalt nicht mehr wirksame Gebiete

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In dem eingeschossigen Gebäude [redacted] dürfen nur Einrichtungen geschaffen werden.(wie z.B. Cafe, Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen usw.), die in einem WA zulässig sind.
2. Für das Baugebiet wird die offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
4. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
5. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0.25 m nicht überschreiten.
6. Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.
7. Die Dachflächen der Wohnhäuser sind mit engobierten Ziegeln einzudecken. Die Verwendung von ungefärbtem Asbestzement oder anderen ungefärbten Stoffen für die Dacheindeckung der Garagen ist untersagt.
8. Die Verwendung grellfarbiger Kunststoffplatten für die Verkleidung der Balkongeländer, für Trennwände, für Überdachungen und dergl. ist unzulässig.
9. Die Gebäude sind sofort nach Fertigstellung der Bauarbeiten zu verputzen. Der Außenputz muß eine gedeckte Farbgebung erhalten.
10. Die Herstellung straßenseitiger Einfriedungen ist untersagt. Einfriedungen der seitlichen und der rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1.20 m einschließlich Sockel nicht überschreiten. Die Einfriedungen der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit bodenständigen Sträuchern zu hinterpflanzen.
11. Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan keine zusätzlichen Angaben gemacht wurden.
12. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNVO untersagt.
13. Die für eine Grenzbepflanzung festgesetzten Flächen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist nach den Vorschlägen des Fachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege des Landratsamts vorzunehmen.
14. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine Gebäude und baulichen Anlagen, keine Anpflanzungen und keine Einfriedungen über 0.80 m Höhe hergestellt werden.
15. Das Anbringen von Leuchtreklamen und Automaten an Gebäuden und baulichen Anlagen ist unzulässig.
16. Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Für Reihenhäuser sind an geeigneten Stellen Müllboxen vorzusehen.
17. Die Errichtung von Kleintierställen ist unzulässig. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
18. Die Pläne und Unterlagen für die Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung für die Errichtung der innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gebäude müssen von befähigten und in den Fragen der Baugestaltung erfahrenen Architekten erstellt werden. Eingabepläne, die den gestalterischen Anforderungen nicht entsprechen, werden zurückgewiesen.
19. **Graben- bzw. Bohrungarbeiten sind nur bis zu einer max. Tiefe von 2,00 m unter OK-Gelände zulässig.**
20. **Im gesamten Baugebiet sind nur oberirdische Heizöllagerungen bzw. Kellerlagerungen zulässig. Die genannten Heizöllagerungen müssen durch Sachverständige abgenommen und dauernd unterhalten werden.**

Aufgestellt: Bad Kissingen den, 22.3.74
Geändert: Oerlenbach den, 27.9.74

architekturbüro
michael ... [signature]
8731 oerlenbach, bergstr. ...
telefon 09725/9099

MARKT BAD BOCKLET

BEBAUUNGSPLAN "AN DER BADERSWIESE"

M. 1:1000

N

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ..24. JAN. 1975...... bis ...25. FEB. 1975....... in Bad Bocklet öffentlich ausgelegt.

Bad Bocklet..., den 12. MRZ. 1975
[Siegel] [Unterschrift]
(Bürgermeister)

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..7. MRZ. 1975...... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Bocklet..., den 12. MRZ. 1975
[Siegel] [Unterschrift]
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:
Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.4.1975 Nr. IV/1a - 610 - gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 328) , zuletzt geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl.S. 650) genehmigt.

Bad Kissingen, 21.4.1975
Landratsamt
[Unterschrift]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.4.1975 .... bis 16.5.1975 .... in Bad Bocklet .... gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am ....23.4.1975........ ortsüblich durch ..Aushang....... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bad Bocklet..., den 23.MAI 1975
[Unterschrift]
(Bürgermeister)