1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Einbahnstraße mit Fahrtrichtung
- P — Öffentl. Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
- MD_{II} — Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO)
- 0 4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNutzVO); (0 5 / 0 8) Geschoßflächenzahl (§ 2o BauNutzVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNutzVO)
- Flächen für Gemeindebedarf (Kirche) (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
- Flächen für Gemeindebedarf (Kindergarten) (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
- Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche (Parkanlage) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche (Friedhof) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5u.7 BBauG)
- (I) — Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe max. 3,5o m
- (II) — Zwingend: Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe max. 6,5o m
- S D — Satteldach; D — Dachneigung
- Ga / St — Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 7° zulässig
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Kanal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Wasserleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNutzVO)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoßzahl und der Dachneigung
- Vorhandene Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenze — 235 — Höhenschichtlinien
- 65/32 — Flurstücksnummern; OD — Ortsdurchfahrtsgrenze

1.3 Für die nachrichtliche Übernahme

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese den Unteren Naturschutzbehörden oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 § 1 Denkmalschutzgesetz.)

1.3.2 Anbaufreizone gem. Art. 23 BayStrWG

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzVO
b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_{II}) gem. § 5 BauNutzVO

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 5oo,-m².

2.4 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von o,25 m nicht überschreiten.

2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.

2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.7 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,oo m von OK-Straße nicht überschreiten.

2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

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

2.1o Garagen sind an den Grundstücksgrenzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Soweit hierbei die zulässige Firsthöhe nach Art. 7 Abs. 5 BayBO überschritten wird, ist die Zufahrt zur Garage mit 1o% Gefälle anzulegen und die lichte Höhe an der Rückseite auf 2,25 m zu beschränken.

2.11 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNutzVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNutzVO untersagt.

2.12 Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzuchthaltung im WA ist gem. § 1 Abs. 4 BauNutzVO untersagt.

2.13 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen und Silos im MD_{II} ist untersagt.

2.14 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.

2.15 Der gepl. Baum- bzw. Buschstreifen ist mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. MAI 1976 bis 27. APR. 1976 in der Gemeindekanzlei von Bad Bocklet öffentlich ausgelegt.
Bad Bocklet, den 25. MAI 1976
Bürgermeister

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 13. MAI 1976 den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.
Bad Bocklet, den 25. MAI 1976
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 23.8.1976 Nr. IV/1a-610 - gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 23.1o.1968 (GVBl.S.327), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7.11.1975 (GVBl. S. 355,) genehmigt.
Bad Kissingen, 24.8.1976
Landratsamt
I. A.
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 07 OKT. 1976 bis ~~07~~ in Bad Bocklet gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 07 OKT. 1976 amtlich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Bad Bocklet, den 07. OKT. 1976
Bürgermeister

ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUGSPLANS DES MARKTES BAD BOCKLET IM GT GROSSENBRACH

LDKR. BAD KISSINGEN

FÜR DAS BAUGEBIET "HINTERFELD"

M 1 : 1000

AUFGESTELLT:
ÖRLENBACH DEN 2.6.75
GEÄNDERT DEN 2o.11.75
GEÄNDERT DEN 2o.2.76

DER ARCHITEKT:

architekturbüro
dipl.-ing. (fh) architekt
bauingenieur
telefon 09725/9485