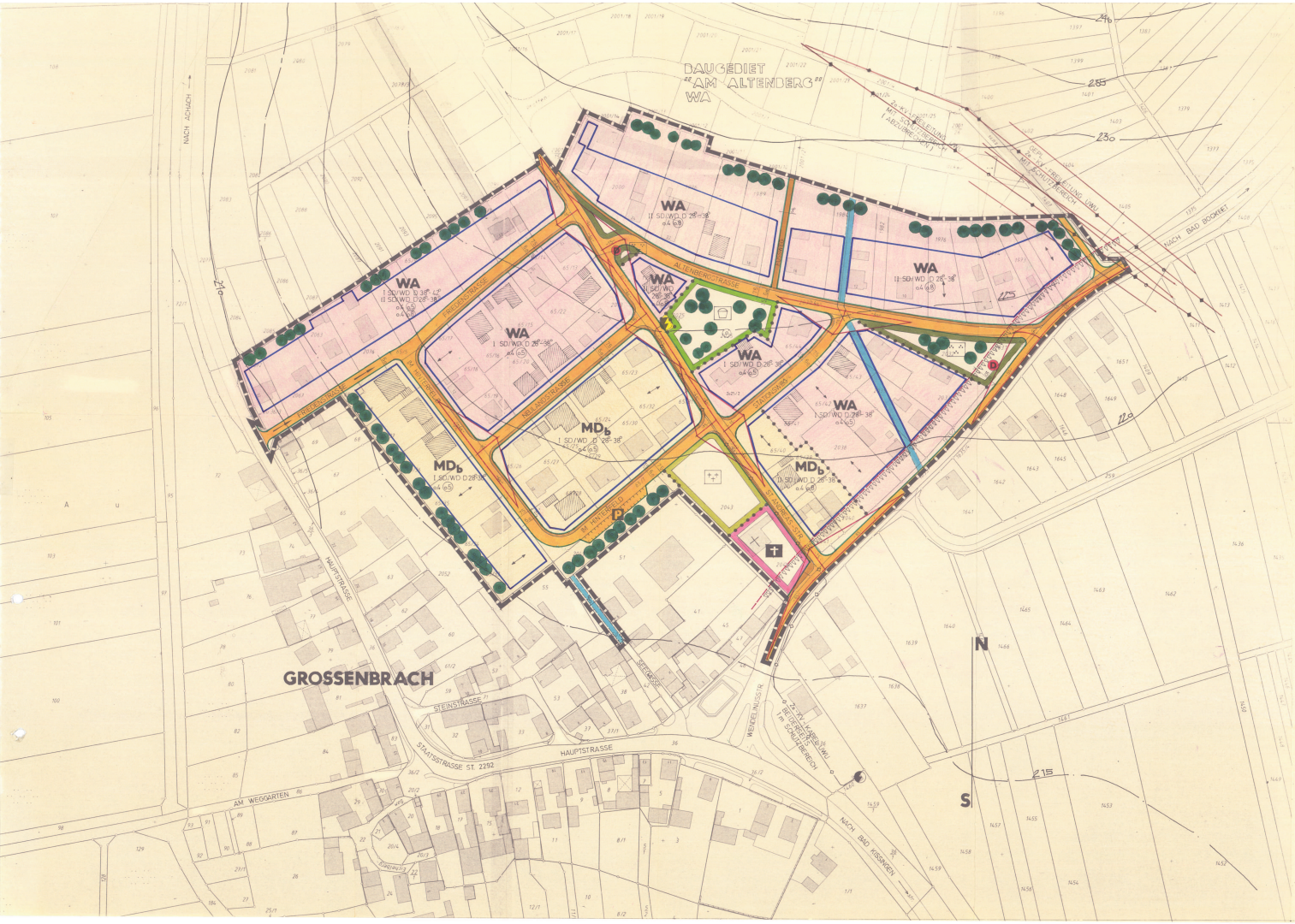

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einbahnstraße mit Fahrtrichtung
- Öffentl. Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDb — Abgesuftes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.5 0.8) — Geschoßflächenzahl
- Fläche für den Gemeindebedarf (Kirche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Friedhof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Pflanzgebot für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- II - I — Max. Bauweise
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 9 — Dachneigung — SD / WD Satteldach, Walmdach
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0.80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Hauptfirstrichtung
- D — in der Denkmalschutzliste ausgewiesenes Flurdenkmal

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- 2043 Flurstücksnummern
- Vorhandene Nebengebäude
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Grundstücksgrenzen

1.2.1 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser -hierzu gehört auch Drainagewasser- in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.

1.2.2 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser versickert werden.
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

1.2.3 Bei Ableitung von Wasser das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z.B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.

1.3. Für die nachrichtlichen Übernahmen

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hinterfeld" des Marktes Bad Bocklet im GT. Großenbrach in der Fassung vom 20.02.1976, genehmigt vom Landratsamt Bad Kissingen mit Bescheid vom 23.08.1976 Nr. IV/11 a-610, zuletzt geändert mit Satzungsbeschluß vom 22.09.1983, genehmigt mit Bescheid des Landratsamt Bad Kissingen vom 14.11.1983, Nr. 400-610.

2.2 Im Interesse des Nachbarschutzes wird die Länge der zulässigen Nebenanlagen auf max. 5,00 m begrenzt.

2.3 Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig und müssen im Verhältnis zur Dachfläche untergeordnet erscheinen. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

2.4 Im WA-Gebiet werden ausnahmsweise Ställe für Kleintierhaltung zugelassen.

2.5 Im Baugebiet ist außerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Holzlegen oder Kleintierställen auch an den seitl. Grundstücksgrenzen mit einer max. überbaubaren Fläche von 20 qm, max. Traufhöhe von 3,00 m mit einer Dacheindeckung von 24° - 32° und Ziegeleindeckung zulässig. Die Nebenanlagen sind an der Grenze in massiver Bauweise herzustellen, wobei die der Grenze abgewandte Seite des Gebäudes auch aus Holz gebaut werden darf. Zur jeweiligen hinteren Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

2.6 Im gesamten Baugebiet sind für Garagen Sattel- und Walmdächer zulässig.

2.7 Die Ziffer 2.10 des Bebauungsplanes "Hinterfeld" in der bisherigen Fassung (s. obige Ziffer 2.1) wird gestrichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 07. MRZ. 1994 bis 08. APR. 1994 im Rathaus in Bad Bocklet öffentlich ausgelegt.
Bad Bocklet, 11. MAI 1994 1. Bürgermeister

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 03. MAI 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Bad Bocklet, 11. MAI 1994 1. Bürgermeister

Die am 03.05.1994 vom Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene 3. Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung "Hinterfeld" des Marktes Bad Bocklet im GT Großenbrach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 20.05.1994 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 03.08.1994 Nr. 50-610 festgestellt, daß in Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 03.08.1994
Landratsamt
i.A.
Eberth
Reg.-Direktor

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Hinterfeld" wird hiermit ausgefertigt.
Bad Bocklet, 19. Aug. 1994 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 27. Aug. 1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Bad Bocklet 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.
Bad Bocklet, 29. Aug. 1994 1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR. 3 DES BEBAUUNGSPLANES DES MARKTES BAD BOCKLET, LDKR. BAD KISSINGEN, FÜR DAS GEBIET 'HINTERFELD' IM GEMEINDETEIL GROSSENBRACH M. 1:1000

AUFGESTELLT GEREITSBACH, 3o.o6.1988
ÜBERARBEITET, 17.1o.1989
ÜBERARBEITET, 8.o2.1994

ARCHITEKT BYAK 43184
Architekturbüro Michael Pettinella + partner
8712 Eibelstadt Bergstraße 9
Telefon 09725/825