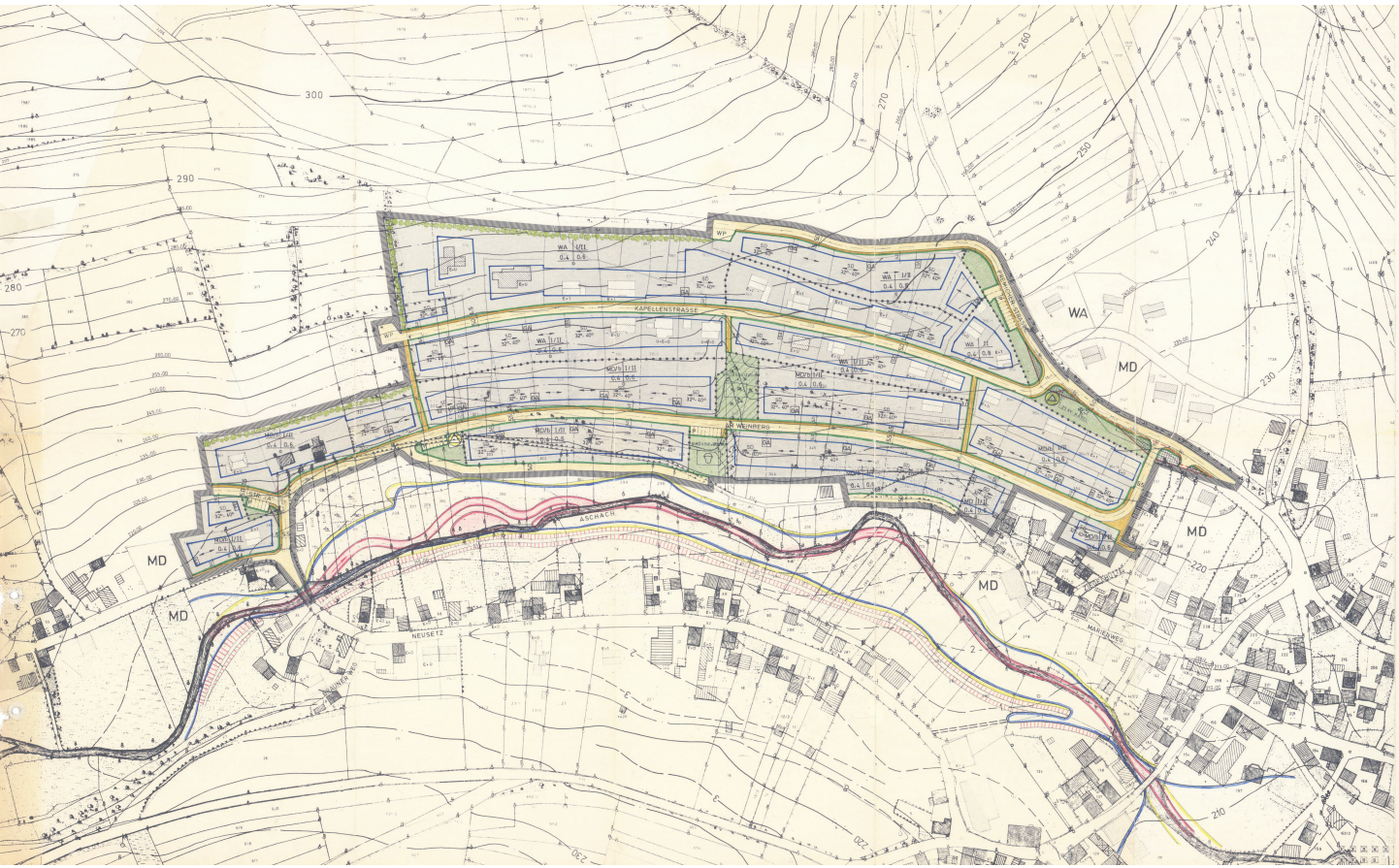

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- MD/S — abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO (Vgl. §1 Abs. 4)
- WA | I/II | 0,4 | 0,6 | o — Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | offene Bauweise
- I/II — max. Erd- und Untergeschoß
- II — max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- ED 32°-40° / SD 32°-40° — max. Erd- und Untergeschoß mit Satteldach 32°-40° Traufhöhe talseits max. 6,00 m, bergseits max. 3,50 m (Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung)
- ED 32°-40° / SD 32°-40° — Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 32°-40° Traufhöhe max. 6,00 m (Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung)
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Fußwege
- Parkbuchten
- WP — Wendeplatte
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- 15,50 — Breite der Straßen- und Gehwegflächen
- GA — Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
- Umformerstation
- Zu erhaltender Waldbestand
- 20 KV-Kabel mit Schutzstreifen
- Geplante Heckenpflanzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschoßzahl
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 223 — Höhenlinien
- 328 — Grundstücksnummern
- Vorschlag für die Grundstücksteilung

PLANUNG HOCHWASSERFREILEGUNG

- Hochwasserspiegel (HQ100)
- Grenze der möglichen Veränderung der Grabarbeiten

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und als abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 festgesetzt. Im abgestuften Dorfgebiet ist die Errichtung von Gro[illegible]-, Schwein[illegible] u. Zuchtstätten, sowie Silos unzulässig.

2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

4.) Die festgelegte Traufhöhe ist als Höchstmaß angegeben. Die Traufhöhe bemißt sich jeweils auf den natürlichen oder von Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

5.) Als Dachform wurden Satteldächer mit 32°- 40° vorgesehen. Im Einzelfall kann auch ausnahmsweise eine andere Dachform zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. **entgegensteht**
Ab 35° Dachneigung sind Dachgauben erlaubt. Kniestöcke über 0,25 m Höhe sind untersagt.

6.) Die Dachflächen der Wohnhäuser sind mit einer rot bis rotbraunen Einglaseindeckung zu versehen.
Die Verwendung von ungefärbten Asbestzement oder anderen ungefärbten Stoffen für die Dacheindeckung der Garage ist untersagt.

7.) Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung der Balkonwände, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.

8.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,0 m über Gehweghinterkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhen der straßenseitigen Einfriedungen dürfen nicht mehr als 0,30 m betragen.
Seitliche Einfriedungen aus Maschendrahtzäunen sind zu hinterpflanzen.

9.) Stützmauern, sowie Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

10.) Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine mindestens zweireihige Heckenpflanzung anzubringen. Hierfür sind standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie Feldahorn, Wildrose, Hainbuche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe usw.
(Größe: Strauch 2 x verpflanzt, 80 - 100)
Der vorhandene Baumbestand darf nur soweit entfernt werden, wie zur Errichtung der Baukörper, ihrer Besonnung und Belichtung notwendig ist.
Die Anlage von Grünflächen und Anpflanzungen auf öffentlichen Plätzen sind nach den Vorschlägen des Sachgebietes Gartenbau des Landratsamtes Bad Kissingen vorzunehmen.

11.) Bei der Ausführung von Bauvorhaben sind wesentliche Geländeveränderungen über 1,20 m durch Abgrabung und Aufschüttung unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung der Bauvorhaben erforderlichen Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch genaueste und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen.
Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

12.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
Die talseitig gelegenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser unter Angleichung an deren Dachform und Dacheigung, aber mit niedrigerer Firsthöhe, zu errichten. Ein Zusammenbau der Garage mit den Nachbarn als Grenzbebauung ist anzustreben. Nur ausnahmsweise können sie bei Vorliegen zwingender Gründe auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
Alle übrigen Garagen, soweit sie an der Grundstücksgrenze geplant werden, können mit Flachdach errichtet werden. Traufhöhe max. 2,75 m.
Für alle Wohnhäuser sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze auf den Baugrundstücken vorzusehen.
Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

13.) Druckspüler über 25o,oo m ü. NN sind nicht zulässig, **für die hochgelegenen Gebäude sind Druckerhöhungsanlagen herzustellen.**

14.) Nebengebäude in Form von Holzlegen sind auch außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise oder Holzbauweise zulässig.
Die Grenzwand ist wegen des vorbeugenden baulichen brandschutzes in massiver Bauweise herzustellen. Die Dachform ist als Satteldach 25° - 30° mit roter bis rotbrauner Einglaseindeckung, wahlweise Pultdach, auszuführen.
Die zulässige Gesamtgröße darf 20 qm nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird auf 2,80 m festgesetzt.
Der Abstand zur rückwärtigen Grenze hat bei Holzbauweise mind. 5,0 m und bei Massivbauweise mind. 3,0 m zu betragen.

HINWEISE

1.) Beim Straßenbau könnten seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gelände anzupassen.
Alle Einfriedungen sollten daher erst nach dem Straßenbau fertiggestellt werden.

2.) Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden. Beeinträchtigungen, die sich hieraus ergeben, sind u.a. möglich durch landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge, durch Ausbringung von wirtschaftseigenen Dünger (Stallmist, Jauche, Gülle) und durch Pflanzenschutzmaßnahmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Bad Kissingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Hammelburg anzuzeigen.
(§8 Abt. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz)

2.) Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II des mit Entschließung des Bay. Staatsministeriums des Inneren vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.

Aufgestellt: Bad Kissingen, im Mai 1981
Geändert: Bad Kissingen, im Sept. 1981
Geändert: Bad Kissingen, im April 1982
Geändert: Bad Kissingen, im Sept. 1982
entgegensteht

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971/4224

MARKT BAD BOCKLET

ORTSTEIL ASCHACH

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„KAPELLENSTRASSE - WEINBERG"

M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8790 BAD KISSINGEN TEL 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 17.OKT.1985 bis 19.NOV.1985 öffentlich ausgelegt.
Bad Bocklet, den 09.FEB.1989

Siegel — Bürgermeister

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 27.JAN.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Bad Bocklet, den 03.FEB.1989

Siegel — Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.03.1965 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
Bad Kissingen, 09.03.85
Landratsamt
Leuchtner

Ausfertigt

Ansetzung an der Gemeindetafel bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gemäß, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG .

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.