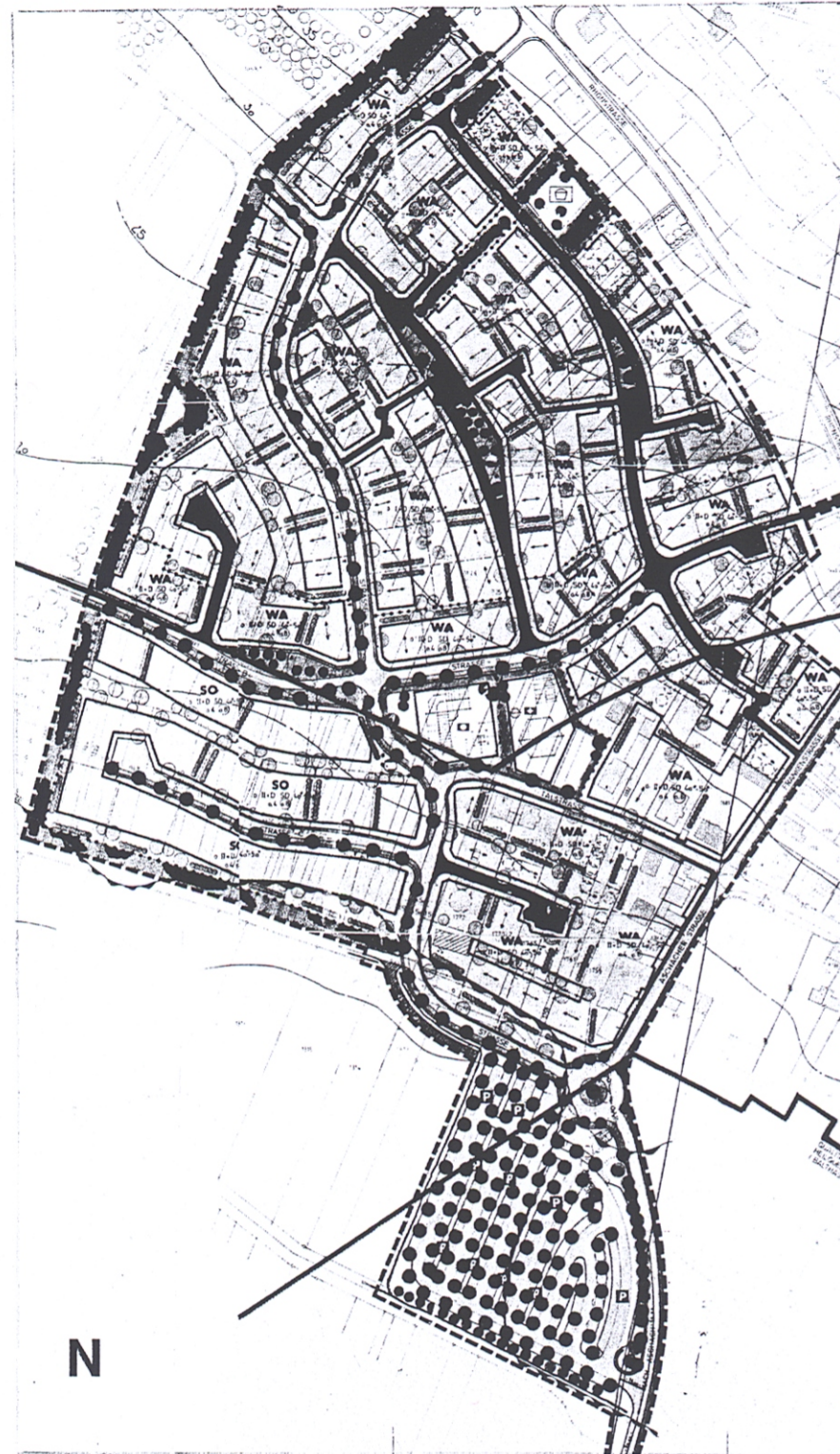


Übersichtsplan



A. Zeichenerklärung

Es gelten weiterhin die Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gebiet „Kleinfeldlein“ im Gemeindeteil **Bad Bocklet** in der Fassung vom 21.01.1997 bzw. 11.10.1999.

B. Weitere Festsetzungen

1. Im Sondergebiet sind zulässig:
 - a) Kurhäuser, Sanatorien, Kliniken, Kurhotels, Kurpensionen, Alten- und Altenpflegeheime, Fremdenheime und sonstige Gebäude, die ausschließlich Kur- und Fremdenverkehrszwecken dienen.
 - b) Läden und Betriebe, deren Warenangebot und Dienstleistung auf die Bedürfnisse der Kur- und Fremdenverkehrsgäste abgestimmt sind und deren Ausstattung, Gestaltung und Betriebsführung den besonderen Erfordernissen des Kur- und Fremdenverkehrsgebietes entsprechen.
 - c) Wohngebäude für Betriebsinhaber, Hausmeister und sonst. Hausangestellte, soweit sie der Zweckbestimmung des Kurgebietes dienen und dem Kurgebiet untergeordnet sind (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO).
- Wohngebäude, die nicht in Verbindung mit einer Kurpension o.ä. errichtet werden, sind unzulässig.
- Ausnahmsweise sind im SO-Gebiet auch Wohnungen zulässig, die alten- und behindertengerecht ausgebildet sind und deren Nutzung in besonderer Weise für alte und pflegebedürftige Menschen möglich ist.
2. Dachform: SD, WD, Krüppelwalm, Pultdach 15 – 30°, Mansardendach
3. Dachneigung: 30 – 50°
4. Dachfarbe: rot, rotbraun, anthrazitgrau
5. Dachüberstände: Traufe max. 60 cm, Ortgang max. 50 cm
6. Firstrichtung: wird nicht festgelegt.
7. Gauben sind ab 35° zulässig. Sie müssen einen Abstand von 1,50 m zu den Ortgängen einhalten und dürfen maximal 1/3 der Dachlänge betragen. Die maximale Breite beträgt 1,50 m.
8. Kniestock: maximal 50 cm
9. Garagen und Carports:
 - Stauraum: 5,00 m
 - Wandhöhe i.M. max. 3,00 m
 - Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzugleichen.
 - Soweit geplante Grenzgaragen die Voraussetzungen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der vorhandenen Topographie nicht erfüllen, sind sie dennoch zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mindestens 10 % Gefälle zur Garage hat, die Länge des Garagengebäudes max. 8,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. i.M. 3,50 m beträgt.

10. Einfriedungen:

Entlang der Straßen sind Sockel bis max. 40 cm zulässig.

Zäune sind bis 1,20 m Höhe zulässig. Einfriedungen einschließlich Sockel dürfen max. 1,20 m betragen, seitlich und rückwärtige Einfriedungen dürfen aus Drahtzäunen mit einer max. Höhe von 1,20 m über Gelände errichtet werden, Sockel bis zu 0,20 m werden zugelassen. Auf der Straßenseite sind keine Maschendrahtzäune zulässig.

Auf vorgenannte Höhen werden notwendige seitliche Stützmauern für Garagen und Carports nicht angerechnet.
11. Festsetzungen über Erker, Kamine, Fenster, Balkone, Haustüren, Ortgangbretter sowie Schnitzereien, Fassaden und Bodenbeläge entfallen.
12. Geschossigkeit:

Evtl. sich im DG ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art.2 Abs. 5 BayBO bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
13. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gebiet „Kleinfeldlein“ im GT **Bad Bocklet** in der Fassung vom 21.01.1997, in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 07.06.1997 im Amtsblatt des Landratsamtes **Nr. 11**, sowie der 1. Änderung vom 11.10.1999, in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 04.03.2000 im Amtsblatt des Landratsamtes.

Bad Bocklet, 19.07.05 20.09.05

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.02 u. 31.08.04 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am 18.9.04/30.10.04 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.04 hat in der Zeit vom 18.09.2004 bis 22.10.2004 stattgefunden (Bekanntmachung am 18.09.04).

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.03.05 bis 07.04.05 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 20.09.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2005 bis 02.12.2005 im Rathaus des Marktes Bad Bocklet öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung am 22.10.05).

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.01.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 20.09.2005 als Satzung beschlossen.

Bad Bocklet, den 18.01.2006

Der Beb.plan wird hiermit ausgefertigt

Bad Bocklet, den 26.01.2006

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.01.2006 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden bereit liegt. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bad Bocklet, den 30.01.2006

MARKT BAD BOCKLET
Landkreis Bad Kissingen
Bebauungsplan
„Kleinfeldlein“
2. Änderung, GT Bad Bocklet