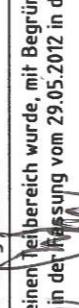
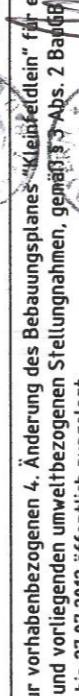
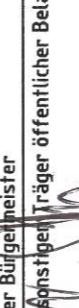
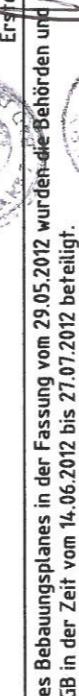


Der Marktgemeinderat Bad Bocklet hat in der Sitzung vom 13.12.2011 und 28.02.2012 die vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungs-planes "Kleinfeidlein" für einen Teilbereich beschlossen.	
Der Änderungsbeschluss wurde am 16.03.2012 und 24.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.	
Bad Bocklet, den 18. Dez. 2012	
B a c k Erster Bürgermeister	
B a c k Erster Bürgermeister	
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2012, hat in der Zeit vom 04.04.2012 bis 04.05.2012 stattgefunden.	
Bad Bocklet, den 18. Dez. 2012	

<p>bezoogenen 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich in der Fassung vom 28.02.2012 hat in der Zeit vom 28.03.2012 bis 04.05.2012 stattgefunden.</p> <p>18. Dez. 2012</p> <p>Bad Bocklet, den</p>	<p>B a c k</p> <p>Erster Bürgermeister</p> <p></p> <p></p>	<p>Der Entwurf zur vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich wurde, mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umwelthezogenen Stellungnahmen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 29.05.2012 in der Zeit vom 27.06.2012 bis 27.07.2012 öffentlich ausgestellt.</p> <p>18. Dez. 2012</p> <p>Bad Bocklet, den</p>	<p>B a c k</p> <p>Erster Bürgermeister</p> <p></p> <p></p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.2012 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2012 bis 27.07.2012 beteiligt.</p> <p>18. Dez. 2012</p> <p>Bad Bocklet, den</p>	<p>B a c k</p> <p>Erster Bürgermeister</p> <p></p> <p></p>
--	---	---	---	--	---

<p>Der Markt Bocklet hat mit Beschluss des Rathauses am 23.02.2012 eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.05.2012 als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Bocklet, den 18. Dez. 2012</p>	<p>Der Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich wurde am 23.2.13 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Bad Bocklet, den 25. Feb. 2013</p>
 <p>Bla ck Erster Bürgermeister</p>	 <p>Markt Bocklet Bla ck Erster Bürgermeister</p>

M A R K T B A D B O C K L E T L A N D K R E I S B A D K I S S I N G E N V Ö R H A B E N B E Z O G E N E 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KLEINER DLEDL EIN" FÜR EINEN TEILBEREICH MIT INTEGRIERTER GRÜNOORDNUNG IN BAD BOCKLET

**BAU KISSINGEN, DEN 28.02.2012 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 29.05.2012 / hei**

DER ENI WURFSVERFASSER:
KOLLEGEN

Architektur und Ingenieurbüro
Salinenstraße 43
97688 Bad Kissingen
Tel.: 0971 / 699 30 30
Fax: 0971 / 699 30 33
E-Mail: hahn@instaboldkollegen.de
www.hahnunibogen.de

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

MI

Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

|| maximale Anzahl der Vollgeschosse - zweigeschossig

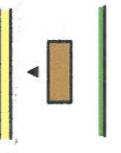
1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Baugrenze

o offene Bauweise

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahn, Park-/Grünstreifen, Gehweg sowie Ausbaubreite



1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

15.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Randeingrünung



1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1 Öffentliche Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung gem. der Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, Bindung nach Standort und Stückzahl

Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftstypische Baumhecken bzw. Strauchhecken, gem. der Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (sh. Pflanzschema)

1.6.2 Private Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung gem. der Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, ohne Standortbindung

Pflanzgebot für klein kronige Laubbäume und/oder heimische Obsthochstämme, gem. der Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, ohne Standortbindung

1.7 Sonstige Planzeichen

■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FD/PD Flachdach/Pultdach

0°-10° Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorschlag für Grundstücksteilung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich des Marktes Bad Bocklet, i.d.F. vom 06.07.2010 bestehende Baugrenze der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich des Marktes Bad Bocklet, i.d.F. vom 06.07.2010 aufzuhebende Baugrenze der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" für einen Teilbereich des Marktes Bad Bocklet, i.d.F. vom 06.07.2010

1.8 Hinweise



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude

Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

best. Verkehrsflächen

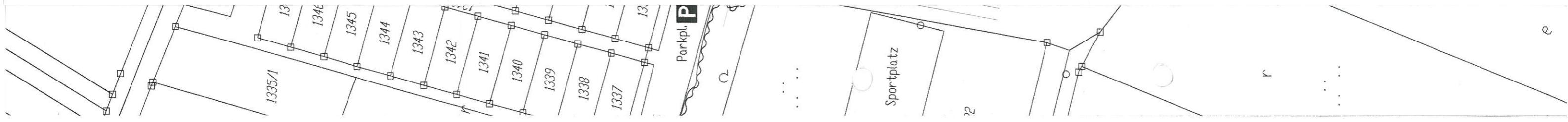


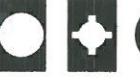
Trafostation



Parkplatz

bestehende Laubbäume (ohne Beeinträchtigung)





Rathaus



Kirche



Gasdruckregelanlage

- 1.8.1 Es wird auf die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010, verwiesen.

1.8.2 Auf die Immissionsschutzverordnung des Marktes Bad Bocklet vom 26.07.2005, veröffentlicht im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 16/2005 vom 13.08.2005 wird hingewiesen.

1.8.3 Für die Grundstücke Fl.Nr. 1361/1, 1361/2, 1361/3, 1361/4, 1361/5, 1361/8 (Teilfläche) und 1361/17 (Teilfläche) gelten die bauleitplanerischen und grünordnerischen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010.

נצרת עילית נס ציונה עיריית נס ציונה

Grenze der Zone 1 des quantitativen Heilquellschutzgebiets (innerer Schutzbereich)

amtlich festgesetzte Überschwemmungsgrenze

- 19.1 Es wird auf die nachrichtlichen Übernahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010, verwiesen.

19.2 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden bauleitplanerischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010.

2.2 Der Änderungsbereich wird festgesetzt als Mischgebiet (Ml) gemäß § 6 BauNVO.

2.3 Die max. Wandhöhe der Gebäude wird mit max. 8,00 m festgesetzt. Bei Pultdächern wird die Wandhöhe an der Traufe festgesetzt. Die Wandhöhe bemisst sich nach der Höhe der Erschließungsstraße, bezogen auf die Mittelachse des Gebäudes.

2.4 Geneigte Dachflächen sind mit einer roten, rotbraunen bzw. anthrazitgrauen Dacheindeckung zu versehen.

2.5 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

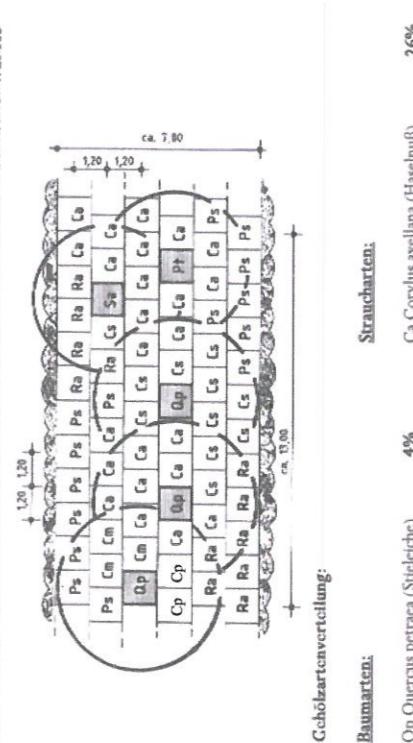
3 TEXTLICHE EESTISSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNOORDNUNG

- 3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden grüngestalterischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010.

3.2 Es wird auf die Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, Ziffer 3.12, des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleinfeldlein" des Marktes Bad Bocklet in der Fassung vom 21.01.1997, zuletzt geändert am 06.07.2010, verwiesen.

3.4 Innen durchgrünung
Je 300 m² unbebauter Grundstücksfläche sind mindestens 2 Laubbäume I. Ordnung und 2 Laubbäume II. Ordnung sowie 25 Sträucher gemäß der Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten zu pflanzen.
An Stelle der Laubbäume II. Ordnung können auch Obstbäume verpflanzt werden.

Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation des Hainsimsen-Traubeneichenwaldes und des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes



Ps	<i>Corylus avellana</i> (Eberesche)	2%
Ps	<i>Prunus spinosa</i> (Schiele)	21%
Ra	<i>Rosa arvensis</i> (Feldrose)	17%
Cs	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	16%
Cm	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel, Weißdorn)	6%
Pt	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	6%
Alternativen verwendbar:		
Qr	<i>Quercus robur</i> (Traubeneiche)	
Sa	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)	
Pt	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)	
Pt	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)	
Ac	<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	

Pflanzdichte: Der Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,20 m. Die Pflanzung erfolgt

Pflanzenqualität und Größe: Baumarten I. Orientierung mind. Heister 2x verpflanzt mit Ballen 115b. 115c. 250 cm

Pflanzschema für 5-6 reihige Baumhecke

