

**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 **GE**  
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
Die Errichtung von Wohnungen für Ansichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, ist ausnahmsweise zulässig (§ 8 (3), Ziffer 1 BauNVO).  
– Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 14.310 m<sup>2</sup>

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 **2,4**  
Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 2.2 **0,8**  
Grundflächenzahl
- 2.3 **IV**  
max. Anzahl der Vollgeschosse für Gewerbegebäude  
– Die Geschosszahl der ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen.
- 2.4 **FH 25 m**  
Freihöhe max. 25 m  
– Die max. Freihöhe der Gewerbegebäude darf max. 25 m über Ok. natürliches Gelände nicht überschreiten.

**3. Bauweise, Bauformen**

- 3.1 **O**  
offene Bauweise  
– Für den Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.  
– Eine Überschreitung der Gebäudesammlänge von 50 m ist zulässig.
- 3.2 **Baugrenze**  
– Fläche innerhalb der Baugrenze: 12.955 m<sup>2</sup>

**4. Verkehrsflächen**

- 4.1   
Öffentliche Verkehrsflächen:  
– Erschließungsstraße (Unbau)  
– Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 1.025 m<sup>2</sup>
- 4.2   
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Mohnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

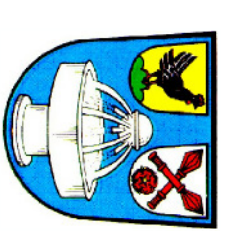
- 5.1 Private Pflanzgebote
- 5.1.1 Je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbäum bei freier Standortwahl zu pflanzen.
- 5.2 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
- 5.3 Den Bauwilligen wird zur Auflage gemacht, dass zu den einzelnen Grundstücken entsprechende Grünflächen angelegt und dabei die Größe sowie Standort der Landschaftsrechtlichen Gebilde ersichtlich ist.

**6. Sonstige Festsetzungen**

- 6.1   
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Kästchengrenze)  
– 15.400 m<sup>2</sup>
- 6.2   
von Behöhung frei zu haltende Zone gemäß Bundesfernstraßengesetz (§ 9 (1) FStrG)
- 6.3   
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 6.4   
aufzunehmende Baugrenze des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderter Fassung.
- 6.5   
aufzunehmende Sichtflächen des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderter Fassung
- 6.6   
aufgelesene Fernwasserleitung mit Schutzstreifen (stillgelegt)
- 6.7   
Sattel-/Pull-/Flachdach mit zulässiger Dachneigung
- 6.7.1   
Für die gewöhnlichen Bauten ist die Errichtung von Sattel-, Pull- oder Flachdach, mit Dachneigungen von 0–25° zulässig.
- 6.8   
Im Übrigen gelten weiterhin die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gewerbegebiet "Kongressfeld" im Gemeindefeld Grodenbruch, in seiner zuletzt geänderter Fassung.

**B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 1. Gebäudebestand
- 2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DK)
- 3. Mastzählen
- 4. Versorgungsleitung unterirdisch 20 kV-Kabel Bayernwerk AG
- 5. bestehende Trafostation
- 6. bestehende Baugrenze des Bebauungsplanes "Kongressfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderter Fassung
- 7. Bodendenkmalschutz:  
Eckl bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmaller unterliegen gem. Art. 8 DStMG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg.
- 8. Heiligenschutz:  
Das Baugeliet befindet sich im Schutzbereich II der Stadt, Heiligellen der Stadtbadler Bad Kissingen und Bad Bocklet. Aus diesem Grunde sind die dafür erlassenen Vorschriften zu beachten.



# BAD BOCKLET

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MANGELSFELD"**

MARKT BAD BOCKLET, GEMEINDETEIL GROSSENBRACH  
LANDKREIS BAD KISSINGEN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

**VERFAHRENSDATEN**

**AUFSTELLUNGS-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Bocklet hat in der Sitzung vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" in Grodenbruch beschlossen.

Bad Bocklet, den .....  
Wolfgang Beck (1. Bürgermeister)

**BETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Beide Verfahrens Schritte wurden gleichzeitig durchgeführt.

Bad Bocklet, den .....  
Wolfgang Beck (1. Bürgermeister)

**SATZUNG / INKRAFTTRETEN**  
Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayVO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Bad Bocklet, den .....  
Wolfgang Beck (1. Bürgermeister)

**PLANVERFASSER:**

**Bautechnik - Hirchner**  
Planungsstudio für Bauwesen

Am Bahndamm 21 • 97714 Oerlenbach  
Tel.: 0178 6539 388 • Fax: 0178 6539 389  
mail@bautechnik-hirchner.de  
www.bautechnik-hirchner.de

Aufgestellt: 30.06.2014 **M. 1 / 1000**