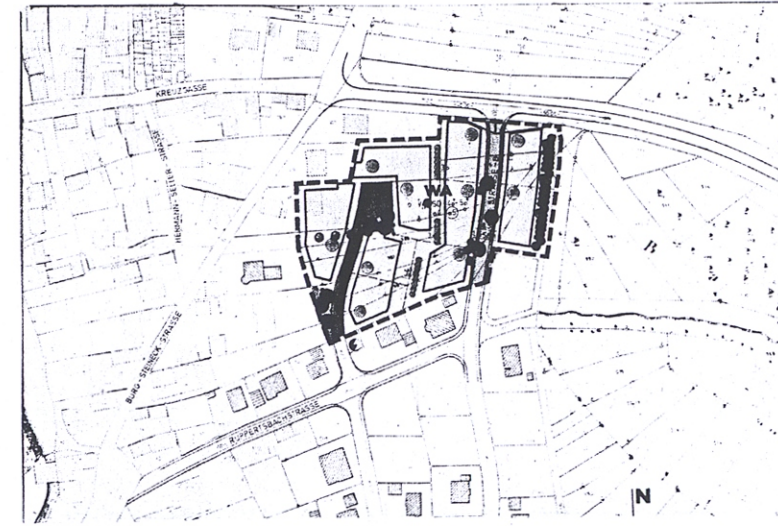


Übersichtsplan



A. Zeichenerklärung

Es gelten weiterhin die Zeichenerklärungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gebiet „Quästenberg III“, im Gemeindeteil Roth in der Fassung vom 09.05.1995.

B. Weitere Festsetzungen

1. Dachform: SD, WD, Krüppelwalm, Pultdach 15 – 30 °, Mansardendach
2. Dachneigung: 30 – 50 °
3. Dachfarbe: rot, rotbraun, anthrazitgrau
4. Dachüberstände: Traufe max. 60 cm, Ortgang max. 50 cm
5. Firstrichtung: wird nicht festgelegt.
6. 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.
7. Kniestock: maximal 50 cm
8. 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.
9. 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.
10. Festsetzungen über Erker, Kamine, Fenster, Balkone, Haustüren, Ortgangbretter sowie Schnitzereien, Fassaden und Bodenbeläge entfallen.
11. 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.

12. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gebiet „Quästenberg III“, im GT Roth in der Fassung vom 09.05.1995, in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 15.07.1995 im Amtsblatt des Landratsamtes Nr. 20.

Bad Bocklet, 19.07.05, 20.09.05

1. Bürgermeister



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 31.08.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 18.09.2004 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 Bebauungsplan 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
„Quästenberg III“
1. Änderung, GT Roth