

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „OBERER STEINBERG“ GEMARKUNG GARITZ

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

BAD KISSINGEN

REF. III – 2b

AUFGESTELLT: 17.07.2001
GEÄNDERT: 11.09.2001
13.11.2001
15.01.2002
20.02.2002

1. Allgemeines

Für das Gebiet des Oberen Steinbergs existiert ein Bebauungsplan der am 29.11.1979 rechtskräftig wurde. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zwei rechtsgültige Änderungen mit Datum vom 21.07.1984 und 24.05.1995 durchgeführt.

Im Zentrum des Bebauungsplanes existieren zwei Grundstücke, die bisher nicht bebaut sind. Ein Grundstück davon ist im Bebauungsplan als Spielplatz ausgewiesen. Zwei anschließende Grundstücke, die jedoch außerhalb des ursprünglichen Umgriffs des Bebauungsplanes liegen, sind ebenfalls nicht bebaut. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen diese vier Grundstücke einer geordneten Erschließung und Bebauung zugeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag des Eigentümers des Grundstücks Fl.-Nr. 777/2, Gem. Garitz. Dieses Grundstück ist bisher nicht erschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung dieses Grundstücks sichergestellt werden.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17.07.2001 hat die Stadt Bad Kissingen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für den „Oberen Steinberg“, Gem. Garitz, beschlossen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Bad Kissingen hat einen Flächennutzungsplan vom 29.03.1977 für alle Ortsteile. Dieser wurde am 26.10.1977 von der Regierung von Unterfranken unter Auflagen genehmigt. Der Flächennutzungsplan wurde verschiedentlich geändert. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.02.2001 von der Regierung von Unterfranken genehmigt. Daneben läuft die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. In der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der dort existierende Spielplatz aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Der Bauausschuß hat bereits im Jahre 1993 einen Ausbau dieses Spielplatzes zurückgestellt. Das Grundstück ist nicht geeignet um einen Spielplatz zu errichten. In der Nähe des Baugebietes wurde im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes „Westendstraße/ Ziegelweg“ ein attraktiver Spielplatz errichtet, der auch für das Baugebiet „Oberer Steinberg“ ausreichend ist. Zusätzlich existiert ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe am Marbach.

3. Beschreibung des Plangebietes

a) Lage im Stadtgebiet

Die von der 3. Änderung betroffenen vier Grundstücke liegen im Norden von Garitz in einem Quartier, das größtenteils bereits bebaut ist. Die nördlich und westlich angrenzenden Grundstücke gehören zu dem Bebauungsplan „Oberer Steinberg“.

b) Bestehende Bebauung

Die vier Grundstücke im Umgriff der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“, Gem. Garitz, sind bisher nicht bebaut.

Die auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken stehende Bebauung ist im wesentlichen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“ geregelt. Es handelt sich um 1- bzw. durch die Hanglage 1½-geschossige Gebäude. Teilweise sind auch 2-geschossige Gebäude errichtet worden. Die zulässige Dachneigung liegt bei 28 bis 42 Grad. Zusätzlich sind im Bebauungsplan „Oberer Steinberg“ Garagenstandorte festgeschrieben worden.

c) Topographie

Bei dem Baugebiet handelt es sich um stark hängiges Gelände. Es fällt von Westen nach Osten um ca. 10,00 m.

d) Umgriff und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist festgelegt über den Plan des Stadtbauamtes Bad Kissingen vom 17.07.2001. Im einzelnen liegen innerhalb des Geltungsbereiches folgende Grundstücke:

Fl.-Nrn. 749/36, 749/37, 777/2 und 779, Gem. Garitz.

e) Flächen

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von 3.750 m².

4. Städtebauliche Gesichtspunkte

a) Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet ist in seiner Gesamtheit im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die direkt angrenzende Umgebung ist sowohl im Bebauungsplan als auch in ihrer tatsächlichen Ausprägung ein Allgemeines Wohngebiet. Diese vier Grundstücke im Umgriff der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“ und den direkt angrenzenden Bebauungen. Es werden eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 festgelegt. Die Bebauung wird über Baufenster in einer Größenordnung von 15 m x max. 22 m festgelegt.

Die zulässige Gebäudehöhe orientiert sich ebenfalls an dem Bebauungsplan „Oberer Steinberg“, 2. Änderung. Die Gebäudehöhe wird über die max. Traufhöhe ab dem natürlichen Gelände festgesetzt. Über die Hanglage werden talseits zwei Geschosse und bergseits ein Geschöß zugelassen. Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Das Gebiet umfaßt vier Grundstücke die in acht Bauplätze unterteilt werden sollen. Dies gibt eine mögliche Bebauung von vier Doppelhäusern, drei Reihenhäusern und einem Einzelhaus. Damit sind folgende Wohneinheiten zu erwarten:

Einzelhaus	2 WE
Doppelhäuser	4 x 1,5 WE
Reihenhäuser	3 x 1 WE
Gesamt	11 WE

Die gesamte Fläche der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“ umfaßt 3.750 m². 343 m² werden für den Eigentümerweg benötigt. Damit beträgt die durchschnittliche Grundstücksgröße 426 m².

Die zu erwartende Einwohnerzahl beträgt:

$$11 \text{ WE} \times 3 \text{ EW/WE} = 33 \text{ EW}$$

5. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die Erschließung erfolgt über einen Privatweg.

6. Erschließungsanlagen

Für die Erschließung der Grundstücke 777/2 und 749/37 ist die Anlage eines Eigentümerwegs geplant.

7. Ausgleichsberechnung

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 749/36, 777/2 und 779 wurde bestehendes Baurecht überplant. Somit kann auf eine Ausgleichsberechnung verzichtet werden. Für den überplanten Spielplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 749/37, ergibt eine Ausgleichsberechnung folgende Werte:

Das Gebiet ist entsprechend der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren in den Typ A einzustufen, da die festgesetzte GRZ über 0,35 liegt. Gleichzeitig wird das Gebiet in die Kategorie I, d.h. in Gebiete geringer Bedeutung eingestuft, da es sich als geplanter Spielplatz um eine kleine intensiv genutzte Grünfläche innerhalb bebauter Umgebung ohne nennenswerte Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild handelt. Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist zusätzlich als Erschließung nur

ein untergeordneter Eigentümerweg erforderlich. Weiterhin werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen. Deshalb kann als Kompensationsfaktor 0,3 gewählt werden. Das Grundstück umfaßt eine Fläche von 1037 m². Daraus ergäbe sich ein Kompensationsumfang von 310 m². Da Spielplätze in der Regel so angelegt werden, daß auch größere Flächen versiegelt sind, wird der Eingriff durch Bebauung als relativ gering bewertet. Durch zusätzliche grünordnerische Festsetzungen für den Bereich der neuen Bebauung wird ein Ausgleich für den Eingriff geschaffen. Es wird festgesetzt, daß pro 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ein Hochstamm zu pflanzen ist. Eine Kompensationsmaßnahme wird darüber hinaus nicht für erforderlich gehalten.

8. Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

In der Zeit vom 30.07.2001 bis 20.08.2001 fand für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“, Gem. Garitz, die vorgezogene Bürgerbeteiligung statt. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gingen folgende Einwände ein:

1. Herr Stefan Pavlin erläutert mit Schreiben vom 11.08.2001, daß ein Teil seines Grundstücks Fl.-Nr. 749/36 für eine öffentliche Fläche (Spielplatz) enteignet worden sei. Er wendet sich gegen den Verkauf des Grundstücks Fl.-Nr. 749/37, ohne daß die damals vollstreckte Enteignung ausgeglichen wird.
2. Herr Dr. Ulrich Armbrrecht erhebt durch Niederschrift am 16.08.2001 ohne Begründung Einspruch gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberer Steinberg“.
3. Herr Edmund und Frau Angelika Kiesel erheben mit Schreiben vom 17.08.2001 ohne Begründung Einspruch gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberer Steinberg“.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange werden die Einwände wie folgt behandelt:

zu 1.:

Das im Zentrum des Quartierblocks gelegene Grundstück Fl.-Nr. 749/37 ist für die Ausweisung eines Spielplatzes nur bedingt geeignet, da hierbei Beeinträchtigungen der umliegenden Grundstücke zu befürchten sind. Statt dessen wurde ein Spielplatz in der Westendstraße errichtet. Gleichzeitig existiert ein Spielplatz in zumutbarer Entfernung am Marbach.

Eine Enteignung ist nicht erfolgt. Die Verteilung der Grundstücke erfolgte im Rahmen der Baulandumlegung „Oberer Steinberg“, bei der der damalige Eigentümer nach den Vorschriften des IV. Teils des Baugesetzbuches abgefunden wurde. Der Einwand wird deshalb zurückgewiesen.

zu 2. und 3.:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Steinberg“, Gemarkung Garitz, wird weiter verfolgt, da der Einwand ohne Begründung abgegeben wurde und für die verbleibenden Grundstücke eine geordnete Erschließung und Bebauung vorangetrieben werden sollte.

9. Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Begründung zur Stellungnahme zugeleitet. Im Rahmen dieser Anhörung der Träger öffentlicher Belange sind folgende Bedenken und Anregungen eingegangen:

Stellungnahme des Landratsamtes Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde, vom 17.10.2001

Entgegen der in der Begründung des Bebauungsplanes vertretenen Auffassung unterliegen die Grundstücke Fl.Nrn. 749/37, 777/2 und 779 der gesetzlichen Eingriffsregelung und sind somit einer Bewertung nach dem Leitfaden des StMLU zu unterziehen und eine entsprechende Kompensationsmaßnahme festzulegen.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, beschließt der Bauausschuß, die Einwände wie folgt zu behandeln:

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 749/36, 777/2 und 779 wurde bestehendes Baurecht überplant. Somit kann auf eine Ausgleichsberechnung verzichtet werden. Das Grundstück Fl.-Nr. 749/36 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Oberer Steinberg 2. Änderung. Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 777/2 und 779 wäre eine Bebauung nach § 34 BauGB auch ohne Aufnahme in den Bebauungsplan möglich gewesen.

Für den überplanten Spielplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 749/37, ergibt eine Ausgleichsberechnung bei einer Grundstücksgröße von 1037 m² einen Kompensationsumfang von 310 m². Da Spielplätze in der Regel so angelegt werden, daß auch größere Flächen versiegelt sind, wird der Eingriff durch Bebauung als relativ gering bewertet. Durch zusätzliche grünordnerische Festsetzungen für den Bereich der neuen Bebauung wird ein Ausgleich für den Eingriff geschaffen. Es wird festgesetzt, daß pro 200 m² un bebauter Grundstücksfläche ein Hochstamm zu pflanzen ist. Eine Kompensationsmaßnahme wird darüber hinaus nicht für erforderlich gehalten.

10. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

In der Zeit vom 27.11. bis 27.12.2001 fand für den Bebauungsplan „Oberer Steinberg“, Gem. Garitz, 3. Änderung, die öffentliche Auslegung statt. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung sind keine Einwände eingegangen.

11. Satzungsbeschluß

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Oberer Steinberg“, Gem. Garitz, 3. Änderung, in der Fassung des Planes vom 13.11.2001, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung.

Bad Kissingen, 21.02.2002
Ref. III-2b
I.A.

Schwind
Dipl.-Ing. (FH)

STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
"OBERER STEINBERG"
STADTTEIL GARITZ**

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

REF. III - 2

BAD KISSINGEN

AUFGESTELLT: 05.10.1994

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.10.94 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Steinberg" der Gemarkung Garitz beschlossen. Durch Änderung der Dachneigung und Kniestockhöhe wird der Ausbau von Dachgeschossen wesentlich erleichtert. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Grundstücke, so daß die Flächen nicht übermäßig bebaut werden müssen.

Mit Wegfall der Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 qm wird eine höhere Ausnutzung der Wohnbaufläche und ein sparsamer Erschließungsaufwand erreicht.

Mit Änderung der Festsetzung bezüglich der Stellplatzanordnung bzw. der Stellplatzzufahrten erfolgt eine eindeutige Aussage hinsichtlich der Anordnung von Stellplätzen bzw. Garagen.

2. Erläuterungen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Es sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

5. Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Steinberg" Gem. Garitz wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Gleichzeitig hat vom 24.10.1994 bis 24.11.1994 die öffentliche Auslegung stattgefunden.

Einwände sind dabei nicht eingegangen.

6. Satzungsbeschluß

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 14.12.1994 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Steinberg", Gem. Garitz als Satzung.

Bad Kissingen, den 13.01.1995

Aufgestellt: Stadtbauamt


Russ

Techn.-Amtsrat



STADT BAD KISSINGEN

8730 Bad Kissingen, den 08.06.1984
Postfach 2260
Fernsprecher (Vermittlung) 0971/8070
(Durchwahl) 0971/807 - 162
Telex 672819

Ref.: III - 1a

Bebauungsplan "Oberer Steinberg", Stadtteil Garitz

Vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

B e g r ü n d u n g

Im Baugenehmigungsverfahren hat sich ergeben, daß die Anordnung der Garagen von den Grundstückseigentümern in den Straßen A und C als nicht zweckmäßig angesehen wird.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung vom 05.06.1984 folgende vereinfachte Änderung beschlossen:

1. Die Baugrenzen werden ohne Rücksprung im Bereich der Garagen durchgezogen.
2. Ziff. 9 der weiteren Festsetzungen erhält folgende Fassung:
"Die Garagen im Bereich der Straßen A und C sind an der nördlichen Grundstücksseite zu errichten".

Im Auftrag

Kreftmaik

Baudirektor

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL GARITZ

LKR. BAD KISSINGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

=====

" O B E R E R S T E I N B E R G "

=====

1.) A l l g e m e i n e s

Das Neubaugebiet "Oberer Steinberg" liegt nordwestlich des Stadtteiles Garitz an einem von Westen nach Osten abfallenden Hang.

Im Norden und im Westen wird das Baugebiet von Ackerland begrenzt. Im Osten schließt sich die Bebauung entlang der Seehofstraße an und im Süden und Südosten liegt das zum Teil bereits bebaute Baugebiet "Steinberg"

Das Neubaugebiet ist in vollem Umfang im Flächennutzungsplan enthalten und die Nutzung entspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kissingen.

Das auf dem Grundstück Fl.Nr. 789/3 befindliche Wohnhaus und Nebengebäude, sowie das Nebengebäude auf Fl.Nr. 791 wird abgebrochen.

An der Nord- und Westseite des Baugebietes wurde ein jeweils 3,50 m breiter Wirtschaftsweg eingeplant.

2.) E r l ä u t e r u n g d e s P l a n e s

Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 3,83 ha

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Durchschnittsgröße der einzelnen Grundstücke beträgt ca. 840 qm.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

Anzahl der Bauplätze:

Bestehende Anwesen (ein Wohngebäude wird abgebrochen)	5 Stück
Geplante Anwesen:	29 Stück

Grundstücke gesamt 34 Stück

Wohndichte: Es wurden hier die innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Häuser mit einbezogen.

Anzahl der Wohnungen:

Bestehende Wohnungen	9 Stück
gepl. eingesch. Häuser mit Einliegerwohnung 23 x 1,5	35 Stück
gepl. zweigesch. Häuser 6 x 2	12 Stück

Wohnungen gesamt 56 Stück

Durchschnittliche Einwohnerzahl des Baugebietes:

56 Wohnungen x 3,0 Einwohner/Wohnung = ca. 170 Einwohner

Gesamtfläche	3,83 ha = 100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	2,86 ha = 74,7 %
Straßen- und Wegflächen	0,87 ha = 22,7 %
Grünflächen (Kinderspielplatz)	0,10 ha = 2,6 %

Wohndichte netto: 170 Einwohner : 2,86 ha = ca. 59 E/ha

Wohndichte brutto: 170 Einwohner : 3,83 ha = ca. 44 E/ha

3.) Grünflächen und Bepflanzung

Eine Auflockerung des gesamten Baugebietes durch geeignete Anpflanzungen muß angestrebt werden.

Ein ca. 1.050 qm großer Kinderspielplatz wurde südlich der Straße B eingepflanzt. Der Zugang erfolgt über einen 3,0 m breiten Gehweg.

4.) Erschließungsanlagen

4.1 Ausbau der Wohnstraßen

Die Straße "A" ist die nördliche Verlängerung des Ziegelweges, der südlich des Baugebietes in die Kreisstraße KG 13 einmündet. In die Straße "A" münden die Straße "B" und die Straße "Oberer Steinberg". Im nordöstlichen Teil des Baugebietes mündet die Straße "B" in die Straße "C" und die wiederum in die Straße "Oberer Steinberg".

Die Straßen "A", "B" und "C" wurden mit einer Breite von 7,00 m und beidseitig 1,75 m Gehsteig eingeplant, die Straße "Oberer Steinberg" mit einer Breite von 5,50 m und beidseitig 1,25 m Gehsteig.

4.2 Wasserversorgung

Die Versorgung des neuen Baugebietes mit Brauchwasser erfolgt durch Anschluß an die bereits bestehenden Wasserversorgungsleitungen des Stadtteiles Garitz.

Die Wassermenge und der Wasserdruck ist ausreichend.

Auf den Einbau von Druckspülern soll im ganzen Geltungsbereich verzichtet werden.

4.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des neuen Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die Ortskanalisation.

4.4 Energieversorgung

Die Energieversorgung mit Strom erfolgt durch das städtische Elektrizitätswerk.

Die hierfür erforderliche Umspannstation wurde entsprechend der Anregung des E-Werkes berücksichtigt.

5.) Voraussichtliche Erschließungskosten

Die Erschließungskosten ergeben sich auf Grund detaillierter Kostenanschlätze wie folgt:

1.) Straßenbau und Gehwege, WiWe als Erdweg	ca. DM	330.000,--
2.) Wasserversorgung	ca. DM	70.000,--
3.) Abwasserbeseitigung	ca. DM	160.000,--
4.) Energieversorgung	ca. DM	30.000,--
5.) Beleuchtung	ca. DM	30.000,--
<hr/>		
Voraussichtliche Gesamtbaukosten	ca. DM	620.000,--
=====		

Diese voraussichtlichen Erschließungskosten sind einschließlich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer.

Die Erschließungskosten für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung werden entsprechend der örtlichen Satzung aufgeteilt.

Der Anteil der Stadt für den Straßenbau beträgt 10 %, die dem Haushalt der Stadt entnommen werden.

6.) Schl u ß b e m e r k u n g

Bodenordnende Maßnahmen: Die Baugrundstücke werden durch Baulandumlegung gewonnen.

Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange fanden Berücksichtigung.

Die von einem Anlieger eingebrachten Einwendungen konnten nicht berücksichtigt werden, da bodenordnungsrechtliche Gründe entgegenstanden.

Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Reg. v. Ufr. 18.05.1979 Nummer 420 - 908 a 4/77 unter folgenden Auflagen genehmigt:

1.1 Zur Sicherstellung des erforderlichen Wasserbezugs in den höhergelegenen Gebieten ist rechtzeitig eine Hochzone einzurichten. Die dazu erforderliche Druckerhöhungsanlage hat auch den Löschwasserbedarf zu berücksichtigen.

1.2 Im Bebauungsplan ist zu ergänzen bzw. richtigzustellen:

a) Die Festsetzungen für Satteldach-Firstrichtung-Dachneigung sind durch das Wort "Firstrichtung" zu ergänzen.

- b) Die festgesetzten Sichtdreiecke sind zu bemaßen.
- c) Das Planzeichen "Abbruch von Gebäuden" ist den Hinweisen zuzuordnen.
- d) Das Planzeichen "Kinderspielplatz" ist den Festsetzungen zuzuordnen.
- e) Die weitere Festsetzung Ziff. 11) ist zu streichen oder neu zu formulieren und den Hinweisen zuzuordnen.

In der Sitzung am 27.07.1979 hat der Stadtrat zunächst festgestellt, daß die Auflagen unter Ziffer 1.1 durch die fachtechnische Stellungnahme der Stadtwerke beachtet sind.

Die übrigen Auflagen wurden anerkannt und der Bebauungsplan in der zuletzt geänderten Fassung von Juli 1979 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

7.) Vereinfachte Änderung

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung am 5.06.1984 folgende vereinfachte Änderung:

1. Die Baugrenzen werden ohne Rücksprung im Bereich der Garagen durchgezogen.
2. Ziff. 9 der weiteren Festsetzung erhält folgende Fassung:
"Die Garagen im Bereich der Straßen A und C sind an der nördlichen Grundstücksseite zu errichten".

Aufgestellt: Bad Kissingen, im August 1977
Geändert : Bad Kissingen, im Januar 1978
Geändert : Bad Kissingen, im April 1978
Geändert : Bad Kissingen, im Sept. 1978
Ergänzt : Bad Kissingen, im Januar 1979
Geändert : Bad Kissingen, im Juli 1979
Geändert : Bad Kissingen, im Mai 1984

I N G E N I E U R B Ü R O

H O R S T A R A N D

B A D K I S S I N G E N

FERNRUF 0971/4224