



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)**

**TIEFROEDLEIN
GOLLHEIMER
GEMARKUNG
BAD KISSINGEN**

Bebauungsplan: Seite 2 - 5

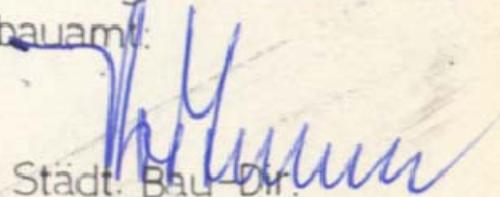
1. Änderung: Seite 6

Plan mit Änderung: Seite 7

BEBAUUNGSPLAN
der Stadt Bad Kissingen
für das Baugebiet
„Tiefrodlein - Gollheimer“

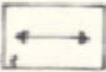
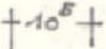
M 1:1000

Bad Kissingen den 30. 7. 1967
Stadtbauamt:

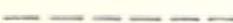
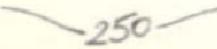

Städt. Bau-Dir.

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

A) Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
- II 2 Vollgeschosse mit Untergesch. als Höchstgrenze (Hangbauweise)
- I 1 Vollgeschoss " " " " "
-  Firstrichtung - Dachneigung 28° - 32°
-  Flächen für Garagen
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Breite der Straßen und Wege

B) Für die Hinweise

-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Höhengichtlinien Fl.St.Nr.

C) Für die nachrichtliche Übernahme

-  Grenze zwischen Heilquellenschutzzone II und III
- Das Baugebiet liegt im vorgeschlagenen Quellschutzgebiet der Trinkwasserversorgung (Liebeskindquellen)

Weitere Festsetzungen

- 1) Das Bauland ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen. Hiervon ausgenommen sind die 3 ausgewiesenen Gebäude an der Ignatius-Taschner-Straße.
- 2) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
 - verl. Ignatius-Taschner-Straße
 - Grundflächenzahl 0,4 Geschoßflächenzahl 0,7.Für sämtl. übrigen Baugrundstücke gilt eine Grundflächenzahl von höchstens 0,2 und eine Geschoßflächenzahl von 0,4.

- 3) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4) Soweit es die Geländeverhältnisse zulassen, ist die Hangbauweise vorzusehen. Zugelassen werden Einzelhäuser und Hausgruppen nach Maßgabe des Bebauungsplanes. Dieser ist ebenfalls für die Stellung verbindlich. Die Gebäude sind mit flachgeneigtem Satteldach mit Ziegeldeckung auszubilden. Wenn städtebauliche Gesichtspunkte es zulassen, können auch andere Dachformen genehmigt werden.
- 5) Die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen können ausnahmsweise in besonderen Fällen und beim Vorliegen wichtiger Gründe überschritten werden, wenn die Mindestabstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden.
- 6) Die Sockelhöhe wird im Einzelfall bei Vorlage eines Baugesuches durch das Stadtbauamt festgelegt. Die Wandhöhe der zweigeschossigen Gebäude mit Untergeschoß darf talseitig 9,00 m und bergseitig 6,50 m, die der eingeschossigen Gebäude mit Untergeschoß talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m nicht überschreiten. Einböschungen dürfen nicht mehr als 30° Neigung erhalten, sie sind zu bepflanzen und dem bestehenden Gelände anzugleichen.
- 7) Garagen sind an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen anzuordnen und nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Soweit eine ebenerdige Ausfahrt gegeben ist, können Garagen auch in den Untergeschossen angeordnet werden. Garagen sind mit Flachdach auszubilden. Die Errichtung von Blechgaragen jeder Art ist untersagt. Zufahrten zu Garagen sind an öffentlichen Verkehrsflächen diesen anzugleichen. Sie müssen mit tragfähigem Untergrund und staubfreier Decke erstellt werden.
- 8) Untergeordnete Nebenanlagen, wie Schuppen und Kleinviehställe sind untersagt.
- 9) Einfriedigungen und Stützmauern sind in den Straßenzügen einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Ein zusätzlicher Zaun auf Stützmauern, wie Maschendraht, Holz und dergl. wird nicht gestattet. Stützmauern und Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß ihre obere Abschlußlinie in der Regel parallel zu der Straßenoberkante verläuft. Abstufungen und Abtreppungen sind unzulässig.
- 10) Anpflanzungen, Zäune und andere mit dem Grundstück festverbundene Einrichtungen dürfen nicht höher als 60 cm angelegt werden, wenn sie die Sicherheit des Verkehrs durch Sichtbehinderung beeinträchtigen.
- 11) Reklameeinrichtungen werden generell untersagt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. Sept. bis 4. Okt. 1967 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 24. 1. 1972
Stadt Bad Kissingen

D. Weiß
(Dr. Weiß)
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 9. November 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 24. 1. 1972

D. Weiß
(Dr. Weiß)
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Mit/ Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom , den
8. 12. 1972 Nr. IV/3-908 a. 3/72 I. A.
Würzburg, den 8. Dezember 1972
Regierung von Unterfranken



LA
W. Weiß

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ab 1. Februar 1973 bis im Stadtbauamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1. Februar 1973 ortsüblich durch Aushang und Veröffentlichung in der Saale-Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bad Kissinger, den 1. Februar 1973

D. Weiß
(Dr. Weiß)
Oberbürgermeister

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes für das
Gebiet "Tiefrodlein-Gollheimer"

§ 1

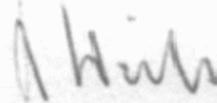
In dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Tiefrodlein-Gollheimer"
wird beim Grundstück Fl.Nr. 1841/19 Gemarkung Bad Kissingen
die vorgesehene Firstrichtung um 90 Grad gedreht.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung
in Kraft.

Bad Kissingen, den 24.6.1977

Stadt Bad Kissingen



(Dr. Weiß)

Oberbürgermeister



Änderung der
Firstrichung beim
Flurstück 1841/19