STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN (STAND VEREINFACHTE ÄNDERUNG)

ALTHAUS TEIL 1

GEMARKUNG GARITZ

Bebauungsplan: Seite 2 - 7
Vereinfachte Änderung: Seite 8

Bau- u. Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Franz Benedikt
Beratender Ingenieur VBI · 873 Bad Kissingen · Wendelinusstraße 24 · Ruf 0971/*4021
INH. NIEMETZ - HOSCFELD - FISCHER

Stadt Bad Kissingen Stadtteil Garitz

Bebauungsplan

„Althaus"

Maßstab:	Z.-Nr.	
1:1000	035 785 661	

gez./geänd.: 0,71 m²	
19.1.1973 Nie	
10.12.1975 Nie	
im Juli 1976 Nie	

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung/gemäß
§ 2, Absatz 6, BBauG vom 6.4.1976 bis 6.5.1976
in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 20.8.1976

Stadt Bad Kissingen
i.V.
3. Bürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates
vom 6.8.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 20.8.1976

Stadt Bad Kissingen
i.V.
3. Bürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit
Bescheid vom 27.12.1976 Nr. 420-908 a 22/74 gemäß
§ 11 BBauG teil genehmigt.

~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
..... bis ..... öffentlich ausgelegt.~~ Die Genehmigung und die Auslegung sind am
16.2.1977 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3, BBauG rechtsverbindlich.

Bad Kissingen, den 16.2.1977

Stadt Bad Kissingen

(Dr. Weiß)
Oberbürgermeister

[X]
von der Genehmigung
ausgenommen

Zeichenerklärung: Festsetzungen:

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO

MD1 — Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO

MD2 — abgestuftes Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO, nicht zulässig: Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställe, Siloanlagen sowie Tankstellen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zulässige Geschoßzahlen:

I — eingeschoßig

II — maximal zweigeschoßig

II/III — maximal dreigeschoßig talseitig, zweigeschoßig bergseitig

Maximale Traufhöhen: bei 1 Geschoß 3,5 m
bei 2 Geschossen 6,5 m
bei 3 Geschossen 9,5 m

SD — Satteldach (28° bis 35°)

Firstrichtung

GRZ 0.4 — zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0.8 — zulässige Geschoßflächenzahl

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinien

5 — Abstand der Baugrenze von Verkehrsfläche

15 | 6.0 | 15 — Breite der Straßen- und Wegflächen

öffentliche Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen

P — öffentliche Parkflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Gp 1 — Flächen für Garagen

Spielplätze

Umspannstation

Abbruch

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise:



vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschoßzahl



vorhandene Nebengebäude



Gewässer

——250—— Höhenschichtlinien in m über NN

432 Flurstücksnummern

——8—— bestehende Grundstücksgrenzen

– – – – – – vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

– – –▷– – – Abwasserleitungen

Weitere Festsetzungen:

1. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2. In Einzelfällen kann ausnahmsweise eine andere Dachform zugelassen werden, wenn dies städtebauliche Gründe rechtfertigen.

3. Für die Dacheindeckung der Wohngebäude darf Wellasbestzement nicht verwendet werden. Kniestöcke über 50 cm Höhe und Dachgauben sind nicht zulässig.

4. Terassen- und Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, sind über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (§ 17, Abs. 4 BauNVO) hinaus nicht zulässig.

5. Für jedes zu bebauende Grundstück sind Garagen bzw. Stellplätze zu errichten.

6. Private Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten, Pflanzungen im privaten und öffentlichen Garten- und Grünflächenbereich entlang des Marbaches sind in lockeren Busch- und Baumgruppen aus landschaftsbezogenen Gehölzen vorzusehen. Garagen und Stellplätze sind in privaten Grünflächen nicht zulässig.

7. Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Einfriedungen im Übergangsbereich zur Grünzone entlang des Marbaches sind in naturfarbener bis dunkelbraunlasierter Holzausführung, nicht über 1,2 m Höhe zu erstellen.

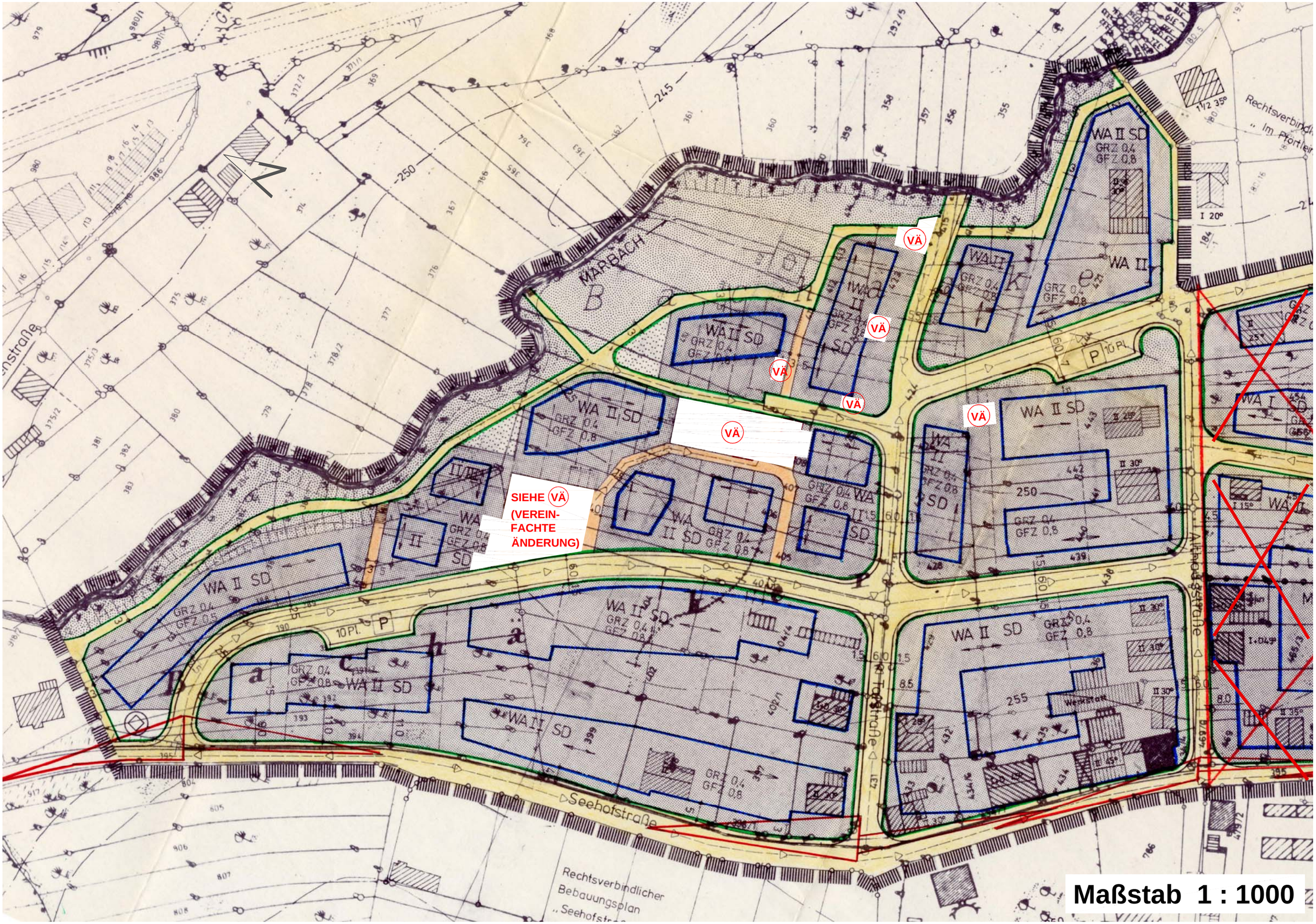
8. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) kann bei Reihenhausanlagen blockweise ermittelt werden.

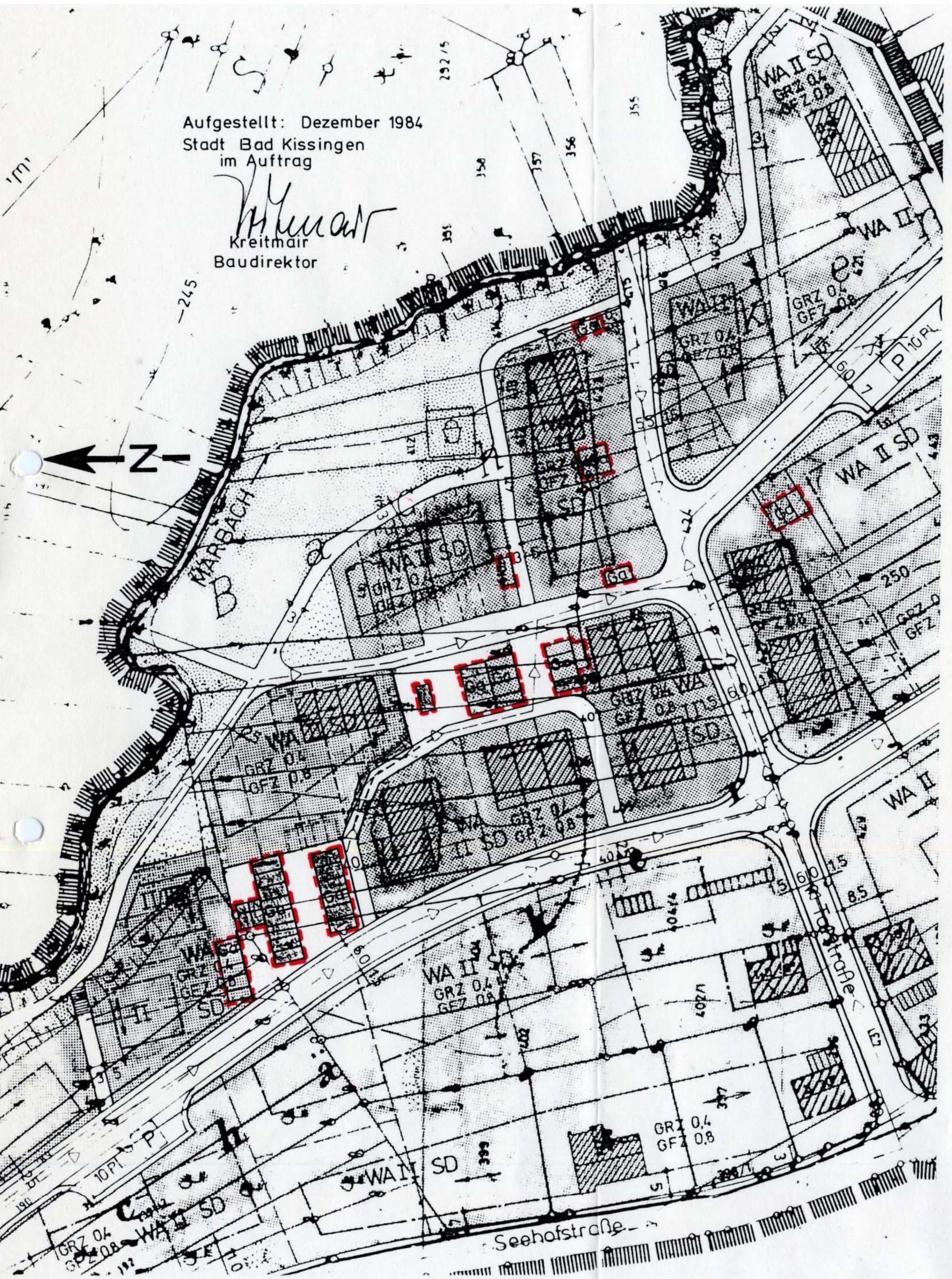
9. Schuppen und Ställe für Klein- und Federvieh sind als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14, Abs. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.

10. Im abgestuften Dorfgebiet (MD 2) sind Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställe sowie Siloanlagen und Tankstellen nicht zulässig.

11. Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzungen von mehr als 0,7 m Höhe über Hinterkante der innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Verkehrsflächen (Fahrbahn oder Gehsteig) freizuhalten.

12. Von den einzelnen Bauwerbern sind für ihre Bauvorhaben schallabschirmende Maßnahmen nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - notwendig und im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.


VÄ
VÄ
VÄ
VÄ
VÄ
SIEHE VÄ (VEREIN-FACHTE ÄNDERUNG)
WA II SD GRZ 0,4 GFZ 0,8
WA II
WA I
MARBACH
Seehofstraße
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Seehofstraße"
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Im Pfortleir
Maßstab 1 : 1000



STADT BAD KISSINGEN

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

für das Gebiet

"ALTHAUS"

im Stadtteil Garitz

M = 1 : 1000

Den weiteren Festsetzungen wird folgende Ziff. 13 angefügt.
Im Bereich zwischen Bischwindenstraße, Talstraße und Marbach dürfen Kfz-Stellplätze bzw. Garagen nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten errichtet werden.

Der Stadtrat hat am 17.12.1984 vorstehende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kissingen, den 19.12.84
Stadt Bad Kissingen

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 12.3.85 die vereinfachte Änderung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 14.3.85
Stadt Bad Kissingen

Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung des o.a. Bebauungsplanes ist am 21.3.85 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 S. 1 u. 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung des o.a. Bebauungsplanes gem. § 12 S. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Bad Kissingen, den 22.3.85
Stadt Bad Kissingen

Oberbürgermeister