

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"SEEHOFSTRASSE"

STADTTEIL GARITZ

1. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

BAD KISSINGEN

REF. III - 2

AUFGESTELLT: 05.10.1994

Gemäß § 11 BauGB mit RB

am 05.05.1995

420-4627, 13-4/95

der Auflagen keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend
gemacht.

Würzburg den 12.05.1995

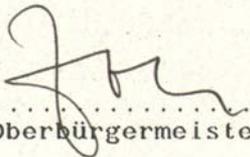
Regierung von Unterfranken

I.A.



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB vom 2.4.10.94 bis 2.4.11.94 in Bad Kissingen öffentlich
ausgelegt.

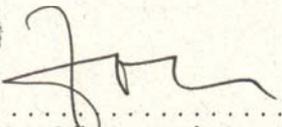
Bad Kissingen, den 25.11.94


Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom
1.4.12.94 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB
als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 15.12.94




Oberbürgermeister

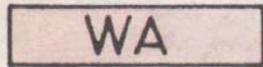
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden.
Die Durchführung ist am 24.5.1995 durch Veröffentlichung im
Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem
Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu
jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt
(§ 12 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3
BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den

.....
Oberbürgermeister

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Allgemeines Wohngebiet



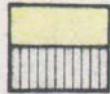
Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GRZ

Grundflächenzahl

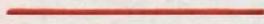
GFZ

Geschoßflächenzahl



Zulässig ~~-----~~ Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Satteldach 28° - 32°



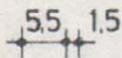
Baulinie,



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Breite der Straßen- und Wegflächen



Garagen

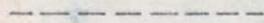


Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

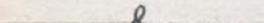
270.00



Höhenschichtlinien



Vorschlag für die Grundstückseinteilung



Bestehende Grundstücksgrenzen

803



Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



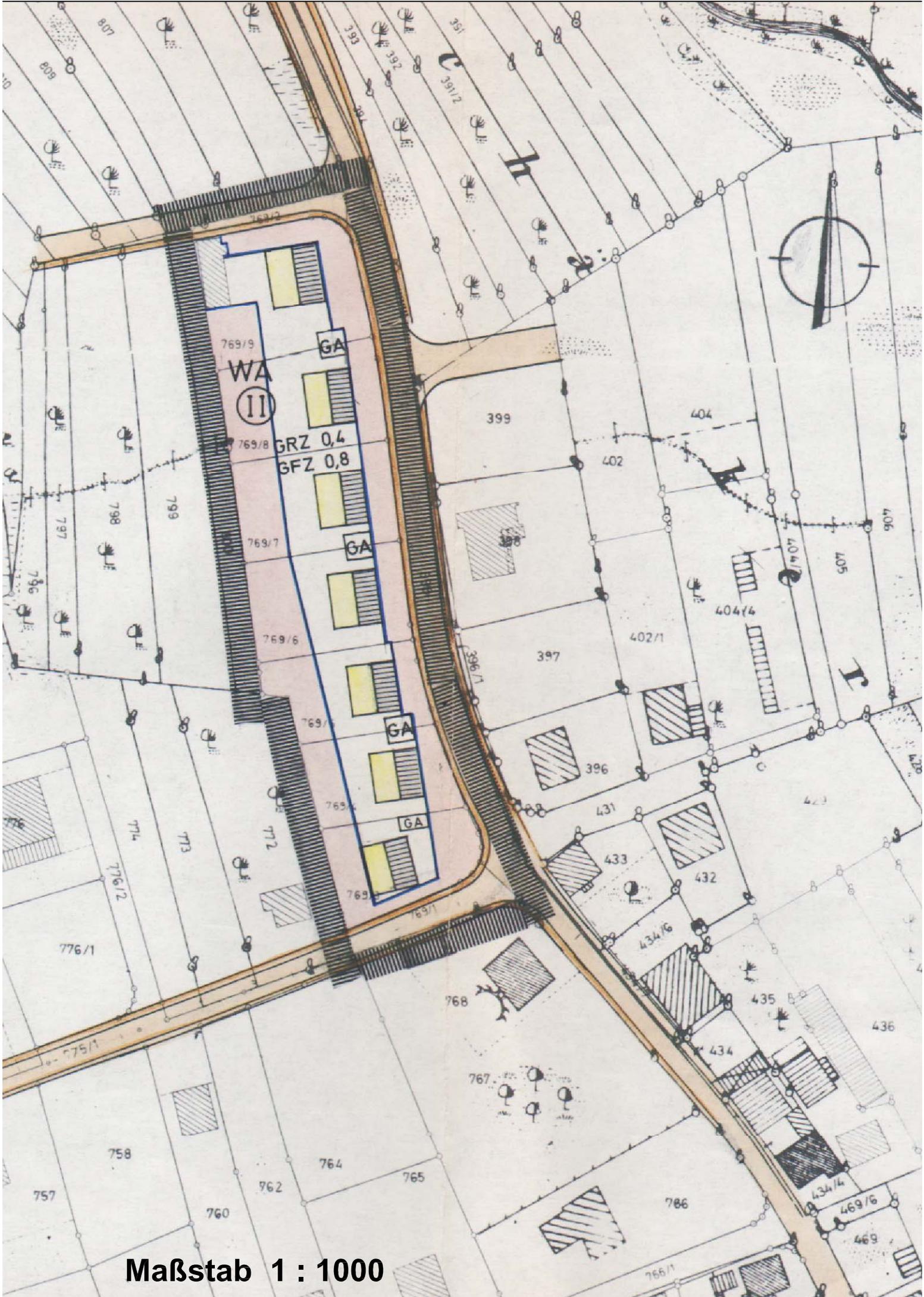
Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
Die Zulässigkeit der Bauvorhaben und der Ausnahmen ergeben sich gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Dachflächen sind mit Ziegel- bzw. eingefärbten Betondachsteinen einzudecken. Wellasbest darf nicht verwendet werden. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgauben sind bei Dächern ab 38 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen. Der Abstand der Gaube vom Ortgang muss mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander mindestens 1,20 m betragen.
4. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 32 Grad. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen bis maximal 42 Grad zugelassen werden wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
5. Grelle Farbanstriche sind grundsätzlich untersagt. Die Farbanstriche sind aufeinander abzustimmen.
6. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m ab Oberkante Gehsteig nicht überschreiten. Die Sockelhöhen dürfen nicht mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
7. Garagen sind grundsätzlich an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle anzuordnen. Garagen sind entweder mit Flachdächern oder Satteldächern, die in ihrer Neigung dem Hauptgebäude angeglichen sind, jedoch eine niedrigere Firsthöhe haben, zu versehen. Für jedes Grundstück wird nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6,00 m zugelassen. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit an einer seitlichen Grundstücksgrenze liegen. Die notwendigen Stellplätze sollen so nachgewiesen werden, dass möglichst wenig Fläche versiegelt werden muss und die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie sind insbesondere innerhalb der Baugrenzen bzw. an den dafür vorgesehenen Stellen unterzubringen.
Soweit andere Lösungen nicht möglich sind, können ausnahmsweise Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie zur Straße noch ausreichend eingegrünt sind (mind. 1,50 m breiter Heckenstreifen) und von der Grundstückszufahrt angefahren werden können (keine senkrechte Zufahrbarkeit von der Straße). Alle Flächen im Vorgartenbereich sind entsiegelt zu gestalten (Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster). Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muss mindestens 5,00 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße nicht eingefriedet werden.

Folgender Hinweis wird angefügt:

Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser der Häuser in Sammelbehältern (Zisternen) aufzufangen und zur Gartenbewässerung zu verwenden bzw., soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, zu versickern.



Maßstab 1 : 1000