

STADT BAD KISSINGEN  
STADTTEIL GARITZ

BEBAUUNGSPLAN  
SPORTGELÄNDE GARITZ

MASSTAB 1 : 1000

AUFGESTELLT:

BAD KISSINGEN,  
09.05.1989

**SCHAF  
& RÜTH**

M.P. SCHAF DIPL.-ING. ARCHITEKT  
E. RÜTH MAURERMEISTER  
BAD KISSINGEN  
HEINRICHSTR. 1 TEL. 0971/1330



1. ÄNDERUNG 15.06.1989  
2. ÄNDERUNG 25.07.1989

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 11. Oktober 1989

Nr. 420-4622 13-4/89

ohne / keine Verletzung von Rechts-  
vorschriften geltend gemacht.

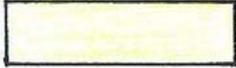
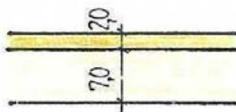
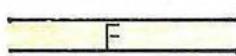
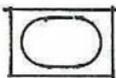
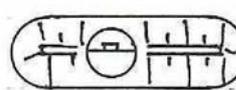
Würzburg, den 11. Oktober 1989

Regierung von Unterfranken

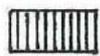
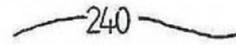
*Dr. Hanschen*



1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- 1.1  Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Sportgelände
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.3  Baugrenze
- 1.4  Straßenbegrenzungslinie
- 1.5  Straßenverkehrsfläche mit Breitenangaben in m
- 1.6  Flurweg
- 1.7  Stellplätze
- 1.8 I Anzahl der Vollgeschosse
- 1.9 GR 400 m<sup>2</sup> Grundfläche
- 1.10 GF 700 m<sup>2</sup> Geschoßfläche
- 1.11 o Offene Bauweise
- 1.12  Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- 1.13  Fläche für Aufschüttungen-Lärmschutzwall

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- 2.1  Vorhandene Hauptgebäude
- 2.2  Vorhandene Nebengebäude
- 2.3  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.4  Höhenlinien
- 2.5 2197 Flurstücksnummern

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- 3.1 Das Baugebiet ist als Bereich für Sportflächen ausgewiesen. Zulässig sind: Sportplätze, dazugehöriges Sportheim und die notwendigen Stellplätze.
- 3.2 Für das Sportheim wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.3 Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoß.
- 3.4 Gebäude sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 25-35 Grad auszubilden. Für die Dacheindeckung wird Wellasbest untersagt. Kniestöcke sind bis zu einer maximalen Höhe von 25cm zulässig.
- 3.5 Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen jeder Art genehmigungspflichtig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf NN bezogene Profile darzustellen.
- 3.6 Lärmschutzeinrichtungen sind entsprechend den lärmtechnischen Gutachten des Ing.-Büros Böhm, Würzburg, auszubilden. Der Lärmschutzwall wird auf eine Höhe von 242 ü.NN eingestellt.
- 3.7 Die Lautsprecheranlage auf dem Sportgelände sind so einzurichten, daß die Beschallung von der Bebauung weggerichtet ist.

### 4. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 4.1 Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II des mit EntschlieÙung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.
- 4.2 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, 8602 Memmelsdorf, anzuzeigen (§ 8, Abs. 1, Satz 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz).

5. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

5.1 BESTANDSSICHERUNG

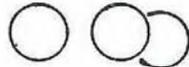


Obstbäume, die zu erhalten und zu pflegen sind (siehe Ziffer 6.2).

5.2 PFLANZGEBIETE



Pflanzgebiet für Großbäume 1. Ordnung mit etwaiger Standortbindung

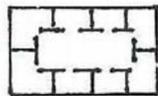


Pflanzgebiet für Großbäume ohne Standortbindung



Landschaftliche Heckenpflanzung mit etwaiger Standortbindung (aus heimischen Gehölzen, siehe Ziff. 6.2.2.1)

5.3 LANDSCHAFTPFLEGERISCHE MASSNAHMEN



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (Ersatzfläche)

5.4 HINWEIS



Anlage der PKW-Stellflächen

max. Befestigung 4,30m



Gehölzstrukturen, die beeinträchtigt und z.T. beseitigt werden.

6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

6.1 SCHUTZ DES BODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Weiterverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

6.2 PFLANZGEBOTE

6.2.1 PFLANZENAUSWAHL

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat aus der Artenzusammensetzung des standortgerechten Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen (entsprechend der Artenliste Ziff. 3.6).

## 6.2.2 PFLANZDICHTE UND QUALITÄT

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach der Gütebestimmung für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Heckenpflanzungen (Mindestrichtwert je 100 qm):

2 Großgehölze (1.Ordnung)	2xv. STU 12-14, Höhe 250-300 cm
6 Heister (1. u. 2. Ordnung)	2xv. Höhe 175-200 cm
90 leichte Sträucher	1xv. Höhe 40-70 cm
Großbaumpflanzungen: Hochstamm	3xv. STU 18-2 cm

### 6.2.2.1 PFLANZGEBOTE OHNE STANDORTBINDUNG

Großraumpflanzungen ohne Standortbindung sind zur inneren Durchgrünung des Sportgeländes, entlang der Tribüne und zur Eingrünung des Sportheimes vorgesehen.

### 6.2.2.2 PFLANZGEBOTE MIT ETWAIGER STANDORTBINDUNG

Landschaftliche Heckenpflanzung mit etwaiger Standortbindung sind in den Randzonen des Sportgeländes festgesetzt. Großraumpflanzungen sind den Stellflächen zuzuordnen.

## 6.3 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Ersatzmaßnahmen)

Als Ersatz für die Überbauung bzw. Versiegelung von Grundflächen sind zur Bereicherung des Naturhaushaltes die "Flächen zur Entwicklung der Landschaft", ökologisch aufzuwerten bzw. als Biotop anzulegen.

## 6.4 PKW-STELLFLÄCHEN

Die PKW-Stellflächen sind offenporig als wassergebundene Decke oder als Rasenpflaster zu befestigen. (Ausbau nach EAE: 4,30 Länge, Überstand 0,70 m unbefestigt).

## 6.5 NACHWEIS UND PFLEGE DER PFLANZUNGEN

Die vorgesehenen Anpflanzungen sind anhand fachlicher Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.

### 6.5.1 VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

### 6.5.2 ERHALTUNGSGEBOT

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzungen (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

in Anlehnung an den standortgerechten Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchen-Wald

1. Baumarten 1.Ordnung (über 20m Höhe)
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
  - Betula pendula - Birke
  - Fagus sylvatica - Rotbuche
  - Populus tremula - Zitterpappel
  - Quercus petraea - Traubeneiche
  - Quercus robur - Stieleiche
  
2. Baumarten 2.Ordnung (bis 20m Höhe)
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Prunus avium - Vogelkirsche
  - Salix caprea - Salweide
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  
3. Straucharten
  - Cornus sanguinea - Hartriegel
  - Corylus avellana - Hasel
  - Crataegus monogyna - einriffeliger Weißdorn
  - Crataegus oxyacantha - zweiriffeliger Weißdorn
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Lonicera xylostheum - Heckenkirsche
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Rhamnus frangula - Faulbaum
  - Rosa arvensis - Heckenrose

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.6. bis 24.7.1989 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 25.7.1989

  
.....Straus.....  
Oberbürgermeister



Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.7.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 27.7.1989

  
.....Straus.....  
Oberbürgermeister



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 07.11.1989 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 2 BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den 08.11.1989

  
.....Straus.....  
Oberbürgermeister



