



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 4. ÄNDERUNG)
UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)
TIERGARTEN
GEMARKUNG GARITZ**

**4. Änderung: Seite 2 - 8
Grünordnungsplan: Seite 9 - 17**

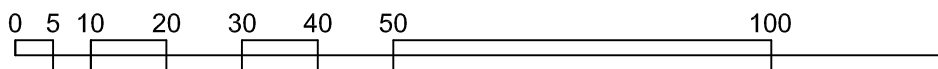


STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
TIERGARTEN
GEMARKUNG GARITZ**

4. ÄNDERUNG

M 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 25.04.2007

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

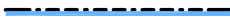
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



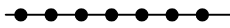
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung



Baugrenze gemäss § 23 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO



Sondergebiet gemäss § 6 BauNVO

I / II

Hangtyp talseits zwei Geschosse bergseits ein Geschoss
Wandhöhe bergseits max 4,00 m

II

max. zwei Vollgeschoss, Wandhöhe max. 6,50 m

0,4

Grundflächenzahl max. 0,4

0,8

Geschossflächenzahl max. 0,8

o

offene Bauweise



vorgeschriebene Firstrichtung



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Wendeanlage



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt

FW

Fußweg

FW-b

Fußweg befahrbar

GA

Garagen



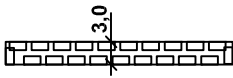
Parkflächen



öffentliches Grün

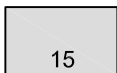


Spielplatz



Mit Leitungs- bzw. Fahrtrrechten zu belastende Flächen
mit Angabe der Breite in Meter

HINWEISE



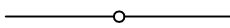
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



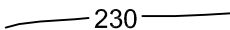
Vorhandene Trafostation



Vorhandene Grundstücksgrenzen



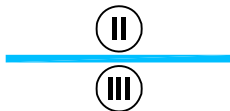
Vorschlag für die Grundstücksteilung



Höhenlinien

1041

Flurnummer



Grenze der Heilquelleschutzgebiete

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. Die Höhe der Gebäude wird durch die Wandhöhe definiert.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die maximale Wandhöhe für Gebäude mit eineinhalb Vollgeschossen beträgt bergseits 4,00 m.

Die maximale Wandhöhe für Gebäude mit zwei Vollgeschossen beträgt bergseits 6,50 m.

Die Wandhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche Gelände oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

4. Für sämtliche Gebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 42 Grad zugelassen.

Ausgebaute Dachgeschosse, welche Vollgeschosse sind, werden bei der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Anzahl der Vollgeschosse nicht mitgewertet. Bei der Ermittlung der GFZ sind diese Geschosse nicht mitzurechnen.

Eine andere Dachform kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

5. Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Die Dachflächen sind mit Ziegel bzw. eingefärbten Betondachsteinen einzudecken. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Dachgauben sind bei Dächern ab 38 Grad zulässig. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein.

Der Abstand der Gaube vom Ortgang muss mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander mindestens 1,20 m betragen.

6. Grelle Farbanstriche werden grundsätzlich untersagt. Die Farbanstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.

7. Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muss mindesten 5,00 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

8. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. 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. Die bergseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundfläche der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser zu errichten.

Für jedes Grundstück wird eine Zufahrt mit einer Breite von max. 6,0 m zugelassen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die mit mehr als einer Grundstücksgrenze an einer Straße liegen. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit an einer seitlichen Grundstücksgrenze liegen.

Die notwendigen Stellplätze sollen so nachwiesen werden, dass möglichst wenig Fläche befestigt werden muss und die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.

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 sind entsiegelt zu gestalten (Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster).

9. Sollten für ein Bauvorhaben mehr als vier Stellplätze erforderlich sein, so sind diese unterirdisch in einer Tiefgarage nachzuweisen. Für Tiefgaragen ist die Überschreitung der Baugrenzen bis hin zur Grenzbebauung zulässig. Solange sie sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden.

10. Die straßenseitigen Einfriedungen sind nur in Form von Holzzäunen bis 1,0 m Höhe mit senkrechter Lattung ohne Sockelmauer und ohne durchgehende Zaunfundamente zulässig. Im Bereich der Stichstraßen und der Tiergartenstraße sind die Vorgärten von Einfriedungen freizuhalten. Die Einfriedungen sind bis zu Hauskante zurückzusetzen. Maschendrahtzäune sind nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind zu hinterpflanzen.

11. Eckgrundstücke sind im Bereich von Knotenpunkten bzw. Einmündungen so zu bepflanzen (z.B. mit Hecken), dass die Sichtverhältnisse (Vorfahrtsregelung rechts vor links) nicht beeinträchtigt werden.

12. Geländeveränderungen sind, auch soweit sie innerhalb der in Art. 66 Abs. 2, Ziffer 2 BayBO genannten Grenzen liegen, genehmigungspflichtig. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

III. HINWEISE

1. Beim Straßenbau könnten seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gebäude anzupassen. Alle Einfriedungen sollten daher erst nach dem Straßenbau fertiggestellt werden.

2. Aufgrund der geologischen und topographischen Verhältnisse muss in oder nach Nässeperioden im Baugebiet im Sickerwasser gerechnet werden. Nach ergiebigen Niederschlägen bildet sich Staunässe.

Bei den vorhandenen Untergrundverhältnissen (Lehme und Hangschuttschichten) ist eine Versickerung des anfallenden Drainagewassers nicht möglich.

Eine Einleitung des Drainagewassers in die Kanalisation ist nicht zulässig.

Bei Bedarf sind die erdberührten Kelleraußenwände aus wasserundurchlässigen Beton mit entsprechender Fugenausbildung (wasserdichte Wannen) auszuführen.

3. Bäume, welche unter Maßgabe der Rechtsverordnung über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bad Kissingen (Baumschutzverordnung) vom 10.06.1991 fallen, sind zu schützen.

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

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder den Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf anzuzeigen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz)

2. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II und III des mit Entschließung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.

3. Das Baugebiet liegt innerhalb der Motorflugplatzrunde des Sonderlandeplatzes Bad Kissingen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom 30.04.2007 bis zum 14.05.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 gegeben.

Bad Kissingen, den 15.05.2007

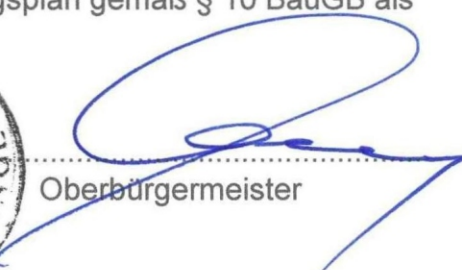



Oberbürgermeister

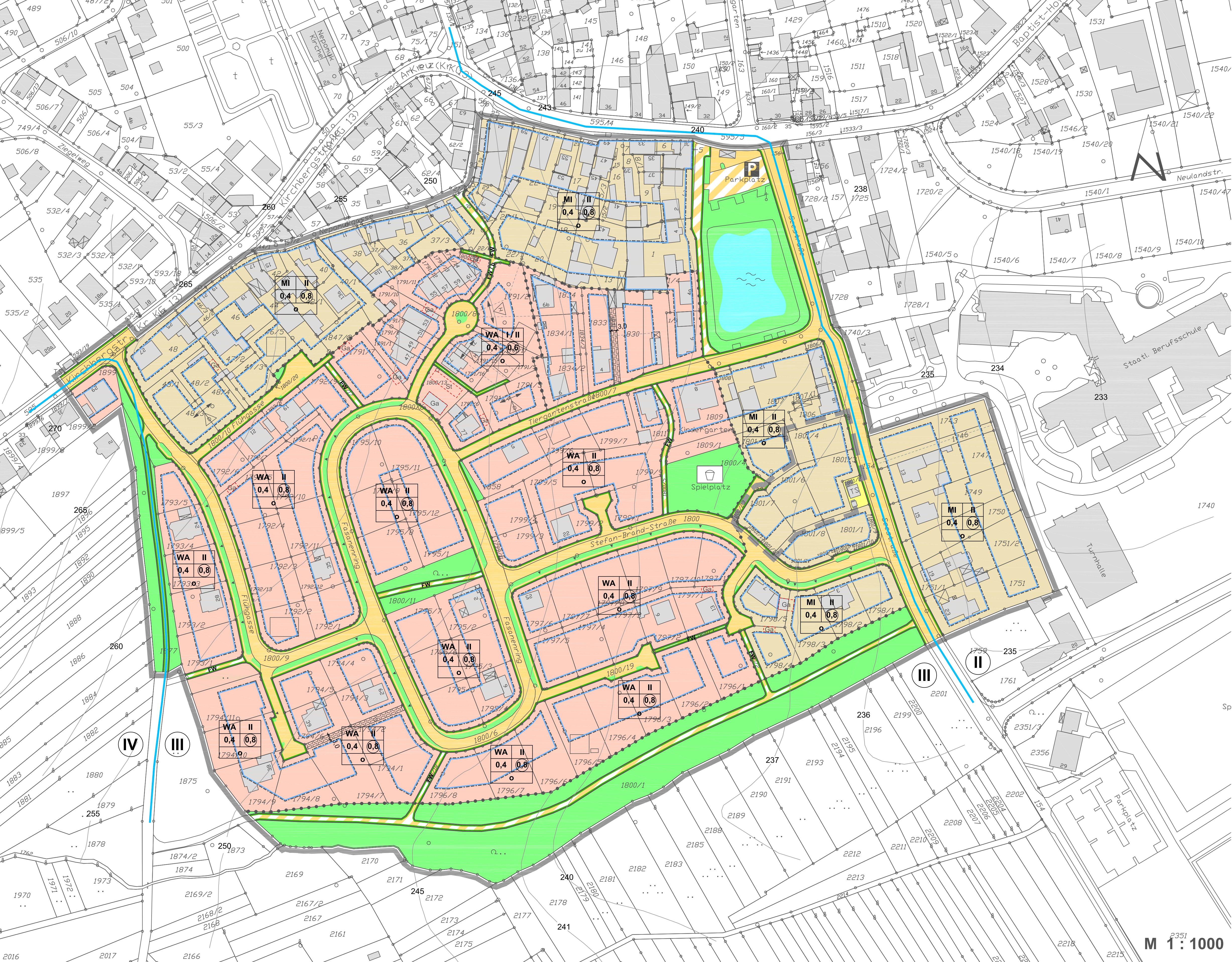
Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.05.2007 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 23.05.2007




Oberbürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am 02.06.2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



STADT BAD KISSINGEN

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "TIERGARTEN" GEMARKUNG GARITZ

1. ÄNDERUNG

M = 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 26.01.1999

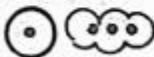
BEIM GRÜNORDNUNGSPLAN IST DIE
1. ÄNDERUNG WEITERHIN GÜLTIG.

PLANZEICHEN

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Tiergarten" der Stadt Bad Kissingen. Er setzt nach BauGB § 9 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatSchG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1.1. ERHALTUNGSGEBOTE

- 1.1.1.  Vorhandene Gehölzstrukturen, die weitestgehend erhalten werden. Beeinträchtigte Gehölze oder Gehölzverlust wird ersetzt gem. Ziffer 4.2./4.3. der textlichen Festsetzungen.

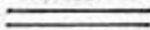
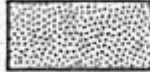
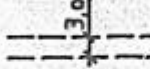
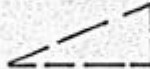
1.2. PFLANZBINDUNGEN

- 1.2.1.  Pflanzbindung für großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe.
- 1.2.2.  Pflanzbindung für kleinkronige Laubbäume 2. Ordnung oder Obsthochstämme mit Standort- und Stückzahlvorgabe.
- 1.2.3.  Pflanzbindung für kleinkronige Laubbäume 2. Ordnung oder Obsthochstämme nach freier Standortwahl, jedoch mit Stückzahlvorgabe.
- 1.2.4.  Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum-/95% Strauchanteil, Typ I Ziffer 4.2. der textlichen Festsetzungen).
- 1.2.5.  Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 5-reihig (8% Baum- / 92% Strauchanteil, Typ II Ziffer 4.2. der textlichen Festsetzungen).
- 1.2.6.  Privates Vorgartengrün (halböffentlich) mit Pflanzbindung für heimische Strauchgruppen ohne Standort, jedoch mit Stückzahlvorgabe lt. Ziffer 4.3. der textlichen Festsetzungen.

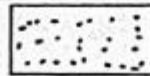
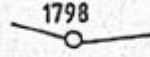
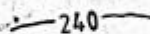
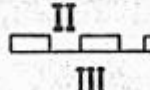
1.3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 1.3.1.  Pflegemaßnahmen nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes lt. Ziffer 4.7. der textlichen Festsetzungen.
- 1.3.2.  Naturnahe Aufwertung der Weiher-Uferzonen (Ausgleichsmaßnahme) Ziffer 5.1. der textlichen Festsetzungen.

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahme - auszugsweise)

- | | | |
|-------|---|--|
| 2.1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 2.2. |  | Baugrenze |
| 2.3. |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| 2.4. |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 2.5. |  | Straßenverkehrsfläche |
| 2.6. |  | Wegeverbindung ohne genaue Festlegung |
| 2.7. |  | Spielplatz |
| 2.8. |  | öffentliches Grün |
| 2.9. |  | mit Leitungsrechten zu belastende Fläche |
| 2.10. |  | Sichtdreieck |

3. HINWEISE

- | | | |
|------|---|--|
| 3.1. |  | private Flächen außerhalb der Baugrenze (private Gartenfläche) |
| 3.2. |  | vorgeschlagene Teilung der Grundstücke |
| 3.3. |  | bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern |
| 3.4. |  | Höhenlinie |
| 3.5. |  | Trafostation |
| 3.6. |  | Grenze der Heilquellenschutzzone |

TEXTTEIL

4.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG
4.1.	SCHUTZ DES BODENS Der anstehende Oberboden wird insgesamt zur Wiederverwendung gesichert (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen wird der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenbegrünt.
4.2.	ERHALTUNGSGEBOT / GEHÖLZBESTAND Die dargestellten Gehölzstrukturen werden erhalten, gepflegt, während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigungen geschützt und nach Abgängigkeit in adäquater Form ersetzt.
4.3.	AUSGLEICHSREGELUNG FÜR BAUM- UND GEHÖLZBEEINTRÄCHTIGUNGEN Unvermeidbare Beeinträchtigung oder unvermeidbarer Verlust des Gehölzbestandes wird adäquat im Sinne des BayNatSchG Art. 6 ausgeglichen. Ausgeglichen ist in der Regel ein Gehölzverlust durch Neupflanzungen vergleichbarer Gehölzstrukturen in mehrfacher Stückzahl.
4.4.	PFLANZBINDUNG Pflanzenauswahl Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzbindung erfolgt aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes (Galio carpinetum typicum), siehe Gehölzartenliste Ziffer 5. Fremdländische Bäume und Ziergehölze sind anstelle der Pflanzbindung unzulässig (keine Blautannen, Thujen, usw.).
4.4.1.	
4.4.2.	Pflanzdichte und Qualität Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18 916. Die nachfolgend aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. <u>Heckenpflanzungen Typ I (Mindestrichtwerte je 100 m²)</u> 5 Heister, (1. und 2. Ordnung), 2xv, Höhe 150-200 cm 95 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 70-90 cm <u>Heckenpflanzungen Typ II (Mindestrichtwerte je 100 m²)</u> 8 Heister, (1. und 2. Ordnung), 2xv, Höhe 150-200 cm 92 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 70-90 cm. <u>Mindestgrößen für Baumpflanzungen im öffentlichen Grün</u> Baumpflanzung 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 18-20 Baumpflanzung 2. Ordnung: Solitär, 2xv, mB, 200-250 cm. <u>Mindestgrößen für Pflanzungen im privaten Grün</u> Baumpflanzung 1. Ordnung: Hochstamm, 2xv, oB, STU 12-14 Baumpflanzung 2. Ordnung: Heister, 2xv, 150-175 cm Höhe Strauchpflanzungen: Sträucher, 2xv, 60-100 cm <u>Größe für Obstgehölze</u> Hochstamm, 2xv, Stammumfang (STU) 8-10 cm.

- 4.4.3. Pflanzbindungen auf privaten Freiflächen
Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzstrukturen können auf die Pflanzbindungen für private Freiflächen angerechnet werden.
Je 200 m² unbebauter Fläche wird ein Obstbaum als Hochstamm angepflanzt, wobei neben Obstbäumen auch standortheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung gem. Gehölzartenliste Ziffer 5 verwendet werden sollen. Die Baumpflanzung wird durch mind. 15 Sträucher je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ergänzt.
Die Abpflanzung der Grundstücke zur freien Landschaft hin ist grundsätzlich mit Obstbäumen und standortheimischen Baum- und Straucharten gem. Gehölzartenliste festgesetzt, im übrigen Gartenbereich sind auch eingebürgerte Ziergehölze zulässig.
- Privates Vorgartengrün
Der Vorgarten, d.h. die Fläche zwischen Erschließungsstraße und Wohnhaus, ist als Grünfläche zu unterhalten und auf einem Flächenanteil von mind. 20% mit Strauchgruppen zu bepflanzen.
- Auf den privaten Freiflächen im Vorgartenbereich wird in Zuordnung zu den Garagenzufahrten und Stellplätzen je Grundstück mind. 1 hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum gem. Gehölzartenliste Ziffer 5 gepflanzt. Die Garagenvorflächen werden versickerungsfähig befestigt (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine).
Der Quadratmeteranteil der versiegelten Vorfläche darf maximal der Länge der entsprechenden Garagenzufahrt entsprechen (z.B. 2 Fahrspuren mit je 0,50 m Breite).
- 4.4.4. Parkpalette
Die Parkpalette im nördlichen Teil des Plangebietes wird mit Baum- und Strauchhecken und mit Laubbäumen 2. Ordnung umpflanzt und mit Klettergehölzen begrünt.
Die Eingrünung des Baukörpers erfolgt nach detaillierten Freiflächengestaltungsplänen.
- 4.4.5. Pflanzbindung - Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün)
Entlang der Haupteerschließungsstraßen wird jeweils eine Baureihe aus Großbäumen 1. Ordnung gem. Ziffer 5 unter Berücksichtigung von Parkbuchten und Garagenzufahrten, angepflanzt.
Die Breite der Baumstreifen beträgt 2,50 m, die Baumdistanz ca. 15 m. Der Unterwuchs wird als Wiesenfläche angelegt, wobei das Aufkommen von Wildkräutern gefördert wird.
- 4.4.6. Kinderspielplatz (öffentliches Grün)
Der Kinderspielplatz wird mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt und nach Detailplänen ausgebaut. Ungenießbare Pflanzen sind unzulässig.
- 4.4.7. Grünzüge (öffentliches Grün)
Im Zentrum des Plangebietes bzw. entlang der Südgrenze des Geltungsraumes entstehen Grünflächen unterschiedlicher Größe mit der Funktion öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsbereiche.
- Der Bestand aus Laubbäumen, hochstämmigen Obstgehölzen sowie Baum- und Strauchhecken wird dabei vollständig erhalten und mit standortgerechten Gehölzstrukturen ergänzt.
Die Erschließung der Grünflächen erfolgt mit versickerungsgünstig befestigten Geh- und Radwegen, denen Sitz- und Ruhebereiche zugeordnet sind.
Die übrigen Flächen, insbesondere am Südrand des Plangebietes werden als extensive Wiese erhalten bzw. angelegt und nach folgenden Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes gepflegt:
- a) ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr,
 - b) kein Einsatz von Dünge- und Spritzmittel,
 - c) erste Mahd frühestens zum 15. Juli eines jeden Jahres,
 - d) kein Abwalzen der Wiesenflächen,
 - e) keine Veränderung der Oberflächengestalt.

4.5.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
4.5.1.	Biotopentwicklung Garitzer See Als Ausgleich für die landschaftlichen Veränderungen des Plangebietes sind folgende Biotopentwicklungsmaßnahmen an den Uferzonen des Garitzer Sees vorgesehen: a) geschwungene Linienführung der Uferkante, b) Schaffung von Uferzonen mit unterschiedlicher Wassertiefe, c) abschnittsweise Ansiedlung verschiedener Vegetationsstrukturen, z.B. standortgerechter Ufergehölzsaum, Röhrichzonen im Flachwasserbereich.
4.6.	NACHWEIS DER PFLANZBINDUNG Der Standort der vorgeschriebenen Einzelbäume und die Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigung bestehender Gehölzstrukturen im privaten Bereich sind bei der Baueingabe nachzuweisen. Die Gestaltung des Kinderspielplatzes, der öffentlichen Grünzüge, der Biotopentwicklungsmaßnahmen am Garitzer See und der Freianlagen der Parkpalette sind nach fachlich qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen durchzuführen. Die fachliche Qualifikation ist in der Regel anhand der fachlichen Bauvorlageberechtigung gem. BayArchG. Art. 1 (3) nachzuweisen.
4.7.	VOLLZUGSFRIST Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen. Nach Fertigstellung der Baugebieterschließung sind die öffentlichen Anpflanzungen und Ersatzmaßnahmen zum nächstmöglichen Pflanztermin durchzuführen.
4.8.	ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNG Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.
4.9.	FLÄCHENBEFESTIGUNG Bei der Anlage befestigter Flächen sind, sofern keine Gefährdung für das Grundwasser besteht, versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge auszurichten (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen). Eine großflächige Versiegelung der privaten Freiflächen ist unzulässig (vergl. Ziffer 4.4.3.).

Auswahl aus der Artenzusammensetzung des LABKRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES (Galio-Carpinetum typicum)

1. BAUMARTEN I. ORDNUNG (ÜBER 20 M HÖHE):

<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

2. BAUMARTEN II. ORDNUNG (BIS CA. 20 M HÖHE):

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche

3. STRAUCHARTEN (UNTER 10 M HÖHE):

<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	- eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Rhamnus catharticus</i>	- Kreuzdorn
<i>Rosa canina arvensis</i>	- Heckenrose
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

Neben den standortgerechten Gehölzarten werden auch lokaltypische, pflegearme, robuste Obstbaumsorten entsprechend nachfolgender Auswahlliste empfohlen:

1. MOSTÄPFEL
Engelberger, Hauxapfel, Erbachshöfer, Linsenhöfer
2. TAFELAPFEL
Goldparmäne, Landsberger Renette, Roter Boskoop, Jacob Lebel, Brettacher
3. MOSTBIRNEN
Weilersche Mostbirne, Großer Katzenkopf, Gelbmostler
4. TAFELBIRNEN
Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu
5. SÜSSKIRSCHEN
Große schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Hedelfinger
6. ZWETSCHGEN
Fränkische Hauszwetschge
7. WALNUSS

Je nach Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (*Juglans regia*) gilt als Großbaum I. Ordnung.

SICHTVERMERKE

Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom08.02.1999..... bis08.03.1999..... in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den10.03.1999.....

.....
Oberbürgermeister

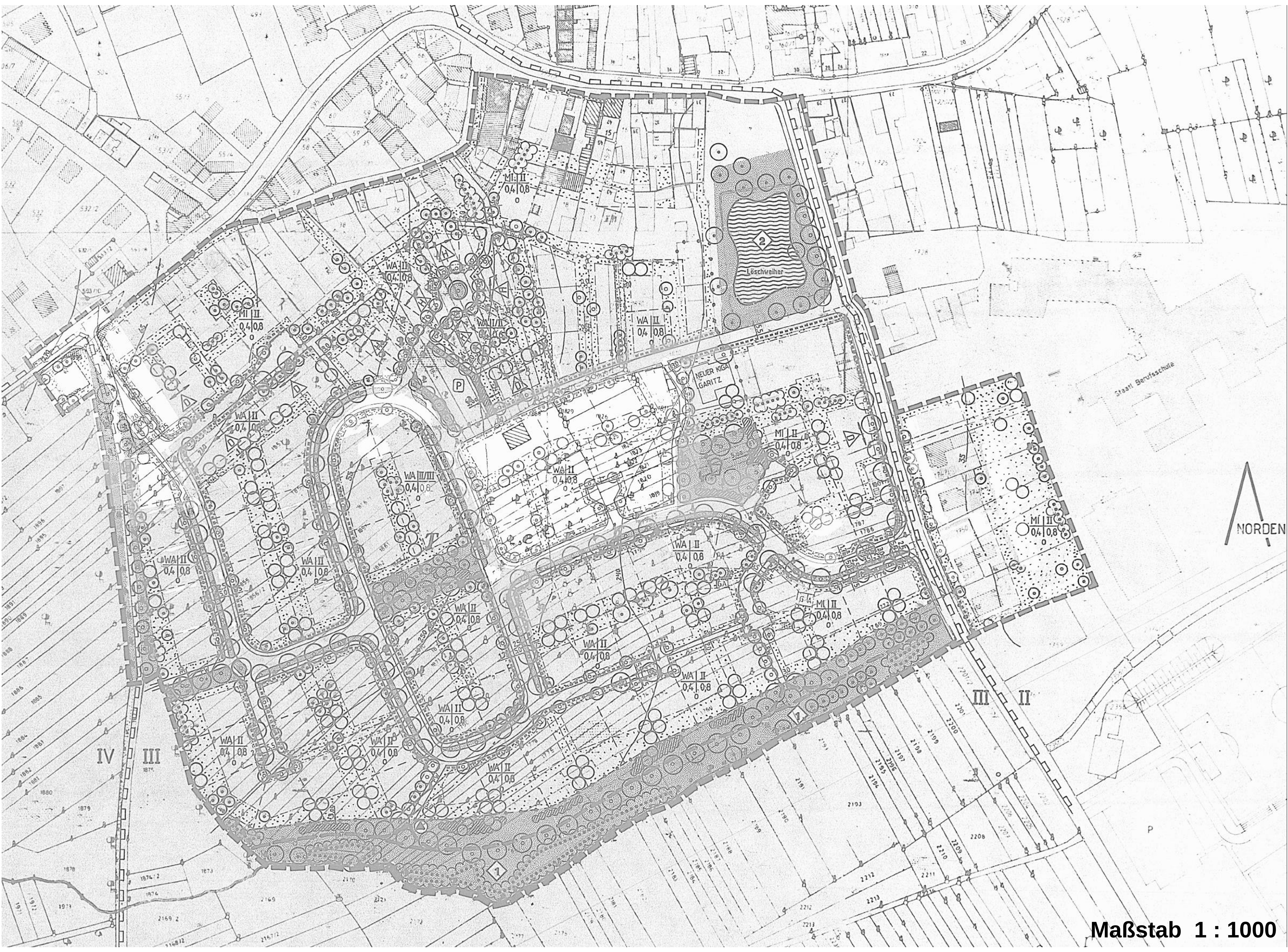
Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom24.03.1999..... die 1. Änderung des Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den25.03.1999.....

.....
Oberbürgermeister

Der Grünordnungsplan ist am10.04.1999..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Grünordnungsplan in Kraft.



Maßstab 1 : 1000