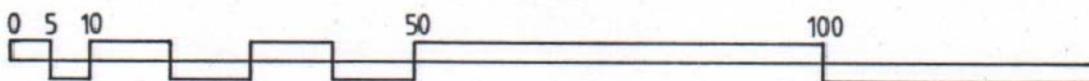


STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "RINNERFELD" STADTTEIL GARITZ

M = 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Stein'.

BAD KISSINGEN

AUFGESTELLT: 13.05.1996
GEÄNDERT : 01.10.1996
GEÄNDERT : 22.04.1997
GEÄNDERT : 03.06.1997
GEÄNDERT : 22.07.1997
GEÄNDERT : 14.10.1997

FESTSETZUNGEN

1. Grenzen

- | | | |
|---|------|---|
|  | 1.1. | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
|  | 1.2. | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

2. Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohneinheiten

- | | | |
|-------------|------|--|
| WA 1 - WA 5 | 2.1. | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Numerierung der Teilgebiete |
| 2 WO - 5 WO | 2.2. | Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude |

3. Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|---------|------|---|
| | 3.1. | Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 |
| | 3.2. | Als Wandhöhe wird die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand festgesetzt. |
| WH 6,50 | 3.3 | Wandhöhe maximal 6,50 m |
| WH 5,00 | 3.4 | Wandhöhe maximal 5,00 m |

4. Bauweise

- | | | |
|---|------|--|
|  | 4.1. | Baugrenzen |
| | 4.2. | Die Regeln über Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO gelten unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan. |
|  | 4.3. | Es sind nur Doppelhäuser zulässig. |
| | 4.4. | Die Schlafräume sind so anzuordnen, daß diese mindestens ein Fenster auf der Nordseite des jeweiligen Gebäudes aufweisen. |

5. Dächer der Hauptgebäude

- SD
- 5.1. Es sind nur Satteldächer zulässig.
Dachneigungen nachfolgender Gebäude sind der zuerst genehmigten Neigung anzugleichen.
- 5.2. Bis zu einer Wandhöhe von 5 m sind Dächer mit einer Neigung von 28° - 42°, darüber sind Dächer mit einer Neigung von 28° - 32° zulässig.
- 5.3. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn
- a) sie sich über nicht mehr als 1/3 der Dachlänge erstrecken.
 - b) der Abstand des Einschnittes vom Ortgang mindestens 2,50 m, der Abstand von Einschnitten untereinander mindestens 1,20 m beträgt.
- ←→ 5.4. Vorgeschriebene Firstrichtung

6. Garagen und Nebenanlagen

- GA
- 6.1. Standort für Garagen
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und an den festgesetzten Standorten zulässig.
- 6.2. Der Abstand der Garage von der anliegenden Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Sie darf nicht über die rückwärtige Gebäudekante hinausreichen.
Art. 7 Abs. 4 BayBO bleibt unberührt.
- ▲ 6.3. Vorgeschriebene Zufahrten

7. Einfriedungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten.

8. Verkehrsflächen



- 8.1. Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Parkfläche, Bäume und Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich



- 8.2. Wegeverbindung ohne genaue Festlegung

FW

- 8.3. Fußweg

RW

- 8.4. Radweg

9. Grünordnung



9.1. Öffentliche Grünfläche



9.2. Wald



9.3. Zu erhaltende Obstbäume

9.4. Für je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Obsthochstamm auf stark wüchsiger Unterlage zu pflanzen. Es können auch standortheimische Laubbäume verwendet werden. Erhaltene Obstbäume werden angerechnet.

Standortgerechte Gehölzarten: siehe Anlage



9.5. Vorzusehende Neupflanzungen ohne Standortvorgabe



9.6. Vorzusehende Neupflanzungen mit Standortvorgabe

9.7. Terrassen, Wege, Zufahrten, Hof- und Innenflächen sind in einer wasserdurchlässigen Befestigung auszuführen.

10. Hinweise



10.1. Vorhandene Gebäude



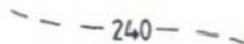
10.2. Vorhandene Wohngebäude



10.3. Vorhandene Nebengebäude



10.4. Bestehende Grundstücksgrenzen



10.5. Höhenlinien

2458

10.6. Flurnummern



10.7. Vorschlag für die Grundstücksteilung

15,5 | 12,5

10.8. Maßangabe in Metern



10.9. Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße: 20 m



10.10. Lärmschutzwand mit Begrünung
Höhe der Lärmschutzwand über NN
Geländeoberkante über NN

Wand OK 241,00
Gel OK 237,50

Top. 5826
78.03

10.11. Biotop Nr. Top. 5826 - 78.03

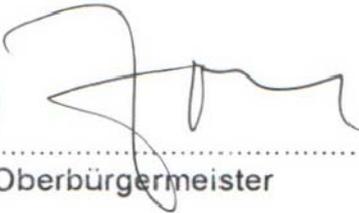
10.12. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser) versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

10.13. Das Baugebiet liegt in der Heilquellen-Schutzzone II des mit Entschließung des Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ...7.11.... bis 8.12.1997... in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den ...9.12.1997...

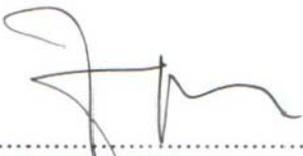



Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...25.3.1998... den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den ...26.3.1998...




Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 28.3.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.





3112
M 1 : 1000