



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 2. ÄNDERUNG)
UNTERER BEIBERICH
GEMARKUNG
REITERSWIESEN**

**Vereinfachte Änderung: Seite 2 - 5
und Plan: Seite 8
2. Änderung: Seite 6 - 7**

STADT BAD KISSINGEN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET

„UNTERER BEIBERICH“

IM STADTTTEIL REITERSWIESEN
BEZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKE
FL.NR. 220/7, 220/8, 220/9, 220/10, 220/11

M = 1 : 1000

Der Stadtrat hat am 17.12.1979 vorstehende vereinfachte
Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.



Bad Kissingen, den 10.11.80
Stadt Bad Kissingen

Hüh
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat am 09.06.1980 die vereinfachte Änderung
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Bad Kissingen, den 10.11.80
Stadt Bad Kissingen

Hüh
(Oberbürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken:

Mit / Ohne Auflagen genehmigt

gemäß § 11 BBauG mit RB vom * i. Vm. § 73 Abs. 2

16. Dez. 1980 Nr. 420 - 908 a/174

Würzburg, des 16. Dezember 1980

Regierung von Unterfranken



Die Genehmigung der vereinfachten Änderung des o.a. Bebauungsplanes ist am 7.1.81 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 bereitliegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG).

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

Stadt Bad Kissingen

Bad Kissingen, den 5.1.81

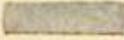
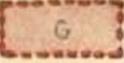
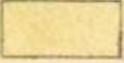
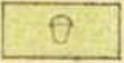
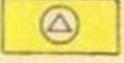
Hüh
Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

=====

A) Festsetzungen

-  Grenzen des Geltungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinien und sonstiger öffentlicher Verkehrsfläche
-  Baulinien
-  Waldabstandsgrenze 100 m
-  Baugrenzen (seitliche Bebauungsgrenzen werden durch die Bay. BO Abstandsflächen geregelt).
-  Flächen für Garagen
-  Flächen für Garagen
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung
-  öffentliche Parkflächen
-  Spielplatz
-  Zisterne ca. 85 m³ unterirdisch
-  Umformer

Wasserversorgung: Für Wohngebäude, die über 300 m ü. NN errichtet werden, muß eine Druckverstärkungsanlage eingebaut werden.

Nach Auskunft v. Wölfe von 15.2.80 ist diese Anforderung nicht weiter zu stellen.



verbindliche Firsteinrichtung der Gebäude

Im Einzelfall kann ausnahmsweise eine andere Dachform zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

+ 8,50 +

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen, Schutzstreifen und Sichtflächen usw.



Zwingend 2 Untergeschosse und 1 Obergeschoss, wobei das oberste Geschoss talseits um 3,00 m zurückzusetzen ist.

Flachdach

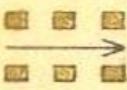
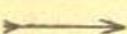
Traufhöhe: bergseits max. 3,00 m, talseits max. 8,50 m
In den Untergeschoßen dürfen talseits Wohnräume und soweit sich das Gelände anbietet, auch Garagen vorgesehen werden.


 Zwingend 1 Untergeschoß + 1 Obergeschoß
 Flachdach
 Traufhöhe: bergseits max. 3,00 m, talseits max. 6,00 m
 In den Untergeschoßen dürfen talseits Wohnräume und soweit sich das Gelände anbietet, auch Garagen vorgesehen werden.


 Zwingend 1 Untergeschoß + 1 Obergeschoß
 Satteldach 28° - 32°
 Traufhöhe: bergseits max. 3,00 m, talseits max. 6,00 m
 In den Untergeschoßen dürfen talseits Wohnräume und soweit sich das Gelände anbietet, auch Garagen vorgesehen werden.


 Zwingend Erd- und Obergeschoß
 Satteldach 28° - 32°
 Traufhöhe: bergseits max. 6,00 m, talseits max. 6,50 m

B) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 365 Flurstücksnummern
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Leitung des Überlandwerkes Unterfranken (mit Schutzstreifen)
-  20 KV Kabelleitung, mit beiderseits 1 m Schutzstreifen
-  Leitung der ÜWU AG, 20 + 30 KV (keine Schutzstreifen), jedoch sind die Bauhöhen in der Leitungszone mit Rücksicht auf den vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu deren Hochspannungleitung zwingend einzuhalten. Zu Gunsten des ÜWU AG, Würzburg, ist mit deren Einvernehmen und auf deren Kosten für die betroffenen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Zif. 11 BBauG eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

Für die Bebauung entlang der Nordseite der Beatrixstraße sind von den einzelnen Bauwerbern für ihre Bauvorhaben schallabschirmende Maßnahmen nach der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- notwendig und im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

C) Weitere Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 festgelegt.
2. Für das Gebiet wird offene Bauweise festgelegt.
3. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm, ausgenommen Grundstück Fl. Nr. 6770/10
5. Für Kamine, die im geforderten Sicherheitsabstand von 100 m vom Wald errichtet werden (Finsterberg), müssen Maßnahmen gegen Funkenflug getroffen werden.

§ 2

1. Für Garagen sind Flachdächer oder Pultdächer bis 10° Neigung zulässig.
2. Wellblechgaragen sind unzulässig.

§ 3

Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe darf 1,30 m nicht übersteigen. Straßenseitige Maschenzäune sind zu hinterpflanzen.

Bebauungsplan „Unterer Beiberich“, Gemarkung Reiterswiesen

2. Änderung

Die Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Für sämtliche Gebäude, die bergseits nicht mehr als 1 Vollgeschoss haben, werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 42 Grad zugelassen. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen werden überall Satteldächer mit 28 – 32 Grad zugelassen. Ausnahmsweise können bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
2. Für die Dachneigung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgauben sind bei Dächern mit mehr als 28 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein.
3. Die zulässige Traufhöhe bergseits wird bei eingeschossigen Gebäuden mit 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mit 6,25 m festgesetzt. Die Traufhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.
4. 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 Festhöhe haben, zu versehen. Für jedes Grundstück wird nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6,0 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 Vorgarten zugelassen werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie zur Straße noch ausreichend eingegrünt sind (mind. 1,5 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).

Folgender Hinweis wird eingefügt:

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.3.1994 bis 21.4.1994 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 22.4.1994



[Signature]
.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.5.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



[Signature]
.....
Oberbürgermeister

Bad Kissingen, den 19.5.1994

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 8.7.1994 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 8.7.1994

[Signature]
.....
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 13. Juni 1994

Nr. 420 - 4622.13 - 3/94

eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 13. Juni 1994

Regierung von Unterfranken

I.A.

[Signature]



