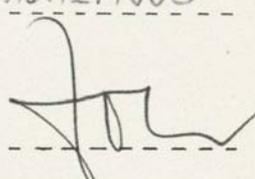


STADT BAD KISSINGEN
STADTTEIL REITERSWIESEN

2. Änderung
BEBAUUNGSPLANES
SONDERGEBIET
SONNENHÜGEL
M=1:1000

Der Stadtrat hat am 15.12.1993 die vereinfachte Änderung gem.
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

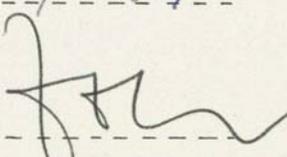


Bad Kissingen, den 16.12.1993
Stadt Bad Kissingen
Zoll
Oberbürgermeister 

Die vereinfachte Änderung des o.a. Bebauungsplanes ist am
15.1.1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt
Bad Kissingen bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis da-
rauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jeder-
manns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit-
liegt (§ 12 S. 1 u. 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung
des o.a. § 12 S. 3 BauGB rechtsverbindlich geworden.



Bad Kissingen, den 17.1.1994
Stadt Bad Kissingen
Zoll
Oberbürgermeister 

Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
für Kurzwecke



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Kur-
und Erholungszwecke

U + IV

Untergeschoß und 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,25

Grundflächenzahl

GFZ 1,00

Geschoßflächenzahl

BMZ 2,00

Baumassenzahl

TRH 341,00

Traufhöhe über NN

SD 15°-20°

Satteldach, 15° - 20° Dachneigung

HGH 338,00

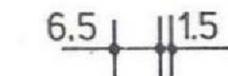
Hauptgesimshöhe über NN



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen



Breite der Straßen- und Wegflächen

FW - b

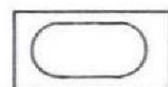
Fußweg - beschränkt befahrbar

TG

Tiefgarage

FD

Flachdach



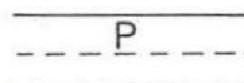
Sport- und Spielflächen



Abgrenzung der Art u. des Maßes der baulichen Nutzung



zwingende Bepflanzung mit dichten Hecken



private Parkfläche



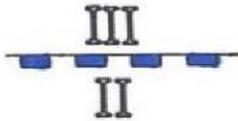
Straßenbegrenzungslinie



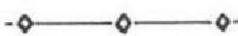
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes



Umspannstation

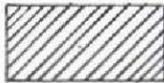


Heilquellenschutzzone II/III

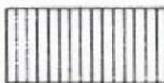


20 KV Kabel ÜWU beiderseits 1m Schutzbereich

Hinweise:



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze

2008

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien in m über NN

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet wird als Sondergebiet für Kur und Erholung nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt
Zulässig sind:
 - Im Bereich SO-A: Kurhäuser, Sanatorien, Kliniken, Kurhotels und sonstige Gebäude, die ausschließlich Kurzwecken dienen.
 - Im Bereich SO-B: Zusätzlich Fremdenbeherbergungsbetriebe, Sport- und Erholungseinrichtungen, Tagungsstätten.
2. Garagen und Stellplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
3. Soweit die vorhandene Bebauung nichts anderes ausweist, wird die offene Bauweise festgesetzt.
4. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
Bei natürlichem Absterben ist eine Wiederanpflanzung durchzuführen. Ober Rodungen von Bäumen und Sträucher bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie beim Anlegen von Hofflächen ist im bauaufsichtlichen Verfahren zu entscheiden. Dabei ist auf äußerste Schonung von im Orts- und Straßenbild besonders markanten Bäumen und Strauchgruppen zu achten.
5. Der Bereich der Sportanlage ist mit einem zweireihigen Heckenstreifen aus einheimischen Gehölzen wie Hasel, Weisdorn, Faulbaum, Schlehe o.ä. einzupflanzen.
Pro 200 m² nicht überbauter Fläche im Bereich des Sportgeländes ist ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum (z.B. Eberesche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke u.ä.) zu pflanzen.

6. Eine Häufung von Reklame ist unzulässig. Eine Anpreisung bestimmter Fabrikate außerhalb der Fensterflächen wird nicht gestattet. Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen unterliegen über die Vorschrift des Art. 68 BayBO hinaus der Genehmigungspflicht.
7. Die Trauf- bzw. Hauptgesimshöhen sind als Höchstmaß, bezogen auf die Meereshöhe festgesetzt.
8. Für das gesamte Gebiet mit Ausnahme des Sportflächenbereiches sind Flachdächer festgesetzt.
Ausnahmsweise können hier flachgeneigte Satteldächer oder Walmdächer mit bis zu 10° Dachneigung zugelassen werden.
9. Für den Bereich der Sportflächen sind Satteldächer mit $15 - 20^{\circ}$ Dachneigung festgesetzt. Die Firstrichtung ist frei wählbar.
9. Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden.
10. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen über 1,20 m durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
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 amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen.
11. Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten, nicht landschafts-fremden Farbtönen zu halten.

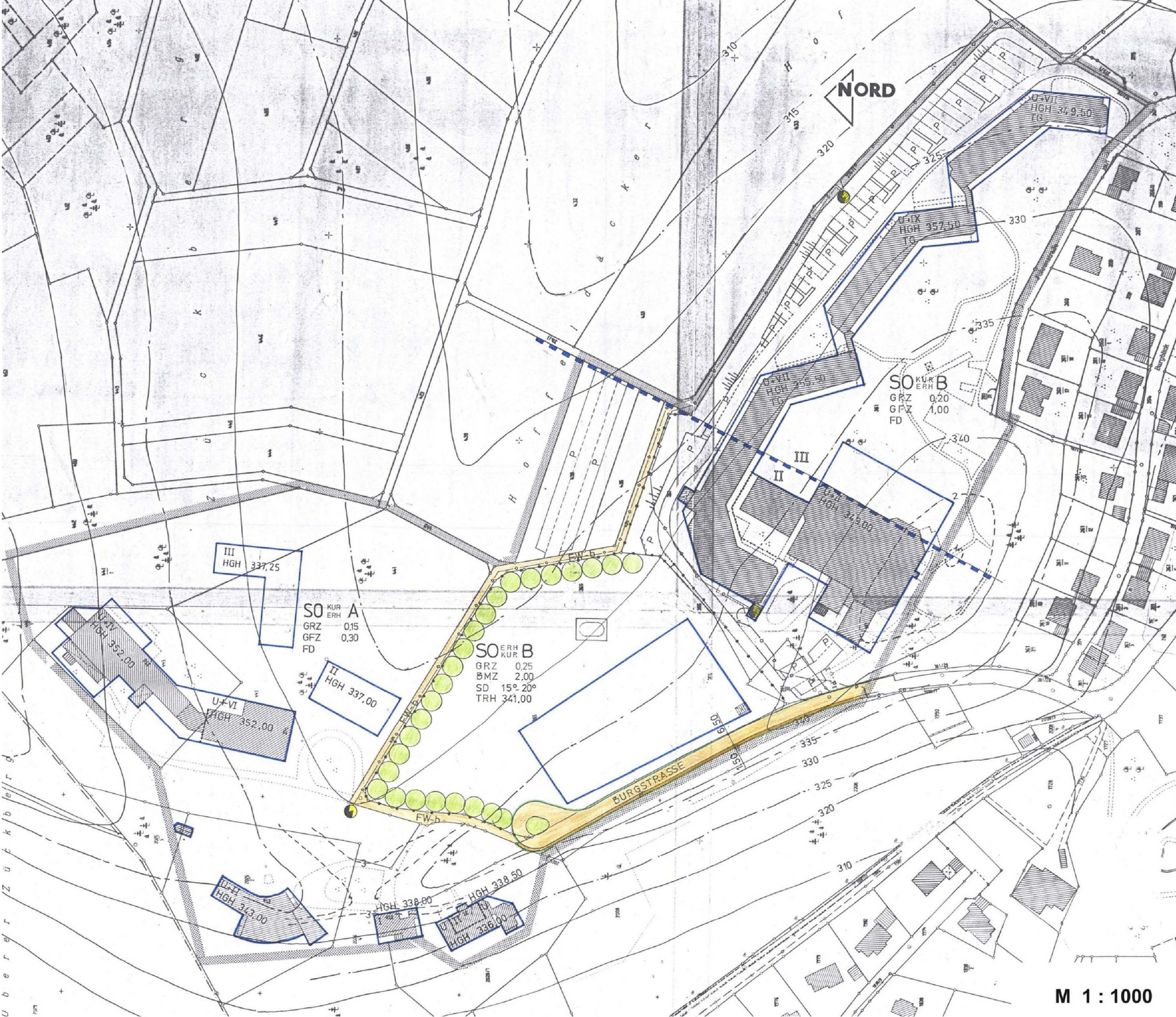
Entgegen Art. 66 Abs. 3 ist die Änderung der äußeren Gestaltung, auch das Anbringen eines neuen Farbanstriches, genehmigungspflichtig.

Nachrichtliche Übernahme

1. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II/III des mit Entschließung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches für die staatl. Heilquellen Bad Kissingen und Bocklet.
2. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 8602 Memmelsdorf anzuzeigen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz),

STADTBAUAMT BAD KISSINGEN
 AUFGESTELLT: BAD KISSINGEN, DEN 06.11.1990
 GEÄNDERT: BAD KISSINGEN, DEN 13.05.1991
 " " " " 15.12.1993

RUSS
 TECHN. AMTMANN



NORD

SO^{KUR} ERH B
 GRZ 0,20
 GFZ 1,00
 FD

SO^{KUR} ERH A
 GRZ 0,15
 GFZ 0,30
 FD

SO^{ERH} KUR B
 GRZ 0,25
 BMZ 2,00
 SD 15° 20°
 TRH 341,00

III
 HGH 337,25

II
 HGH 337,00

U+VI
 HGH 352,00

III
 HGH 343,00

III
 HGH 338,00

III
 HGH 336,00

U+VI
 HGH 355,50
 TG

U+VI
 HGH 357,50
 TG

U+VI
 HGH 349,50
 TG

III
 HGH 349,00

BURGSTRASSE

M 1 : 1000