

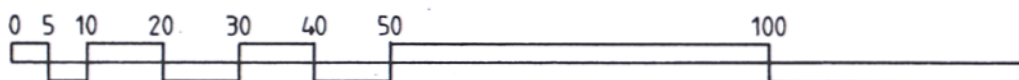
STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"2. BAUZEILE KISSINGER STRASSE"

GEMARKUNG REITERSWIESEN

M = 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to an official from the Stadtbauamt.

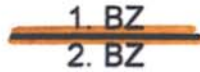
BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 14.12.1998
GEÄNDERT: 13.04.1999

FESTSETZUNGEN

1. Grenzen



1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



1.2. Abgrenzung zwischen erster und zweiter Bauzeile

2. Art der baulichen Nutzung

MD 2.1. Dörfliches Mischgebiet nach § 5 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Als Wandhöhe wird die mittlere Höhe der Verkehrsfläche Kissinger und Arnshäuser Straße (bezogen auf die seitlichen Baugrenzen) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand festgesetzt.
- 3.2. Für die 1. Bauzeile richtet sich das Maß der baulichen Nutzung im übrigen nach § 34 BauGB.

4. Bauweise



4.1. Baugrenzen



4.2. Es sind nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)

4.3. Im Bereich der Hausgruppen kann ausnahmsweise im Einzelfall ein Grenzabstand von 3 m zum nächsten Gebäude eingehalten werden.

4.4. Für die 1. Bauzeile gilt § 34 BauGB

5. Zahl der Wohneinheiten

5.1. Im Bereich der 2. Bauzeile sind pro Grundstück maximal drei Wohneinheiten zulässig.

6. Dächer der Hauptgebäude

- SD
- 6.1. Es sind nur Satteldächer zulässig. Dachneigungen zeitlich nachfolgender Gebäude innerhalb einer Hausgruppe sind der zuerst genehmigten Neigung anzugleichen.
 - 6.2. Dächer sind mit einer Neigung von 28° - 42° zulässig.
 - 6.3. Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn
 - a) sie sich über nicht mehr als 1/3 der Dachlänge erstrecken und
 - b) der Abstand des Einschnittes vom Ortgang am Ende der Hausgruppe mindestens 2,50 m, der Abstand von Einschnitten untereinander mindestens 1,20 m beträgt
 - ← 6.4. Vorgeschriebene Firstrichtung.

7. Garagen und Nebenanlagen

- 7.1. Garagen und Nebenanlagen in der zweiten Bauzeile sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

8. Erschließung

- 8.1 Die Erschließung der in zweiter Bauzeile liegenden Gebäude erfolgt über die erste Bauzeile der Kissinger, Arnshäuser und St.-Laurentius-Straße und ist privatrechtlich zu sichern.

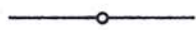
9. Grünordnung und Geländegestaltung

- 9.1. Für je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obsthochstamm auf stark wüchsiger Unterlage zu pflanzen und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Es können auch standortheimische Laubbäume verwendet werden. Erhaltene Obstbäume werden angerechnet. Standortgerechte Gehölzarten: siehe Anlage der Begründung
- 9.2. Terrassen, Wege, Zufahrten, Hof- und Innenflächen sind in einer wasserdurchlässigen Befestigung auszuführen.
- 9.3. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser) versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden.
- 9.4. Geländeabgrabungen über 1 m sind unzulässig.

10. Hinweise



9.1. Vorhandene Gebäude



9.2. Bestehende Grundstücksgrenzen



9.3. Höhenlinien

108

9.4. Flurnummern

9.5. Maßangabe in Metern

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.8. bis 30.9.1999 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 1.10.1999

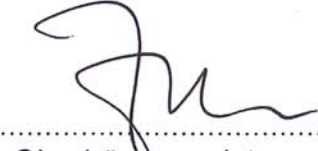



Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.10.1999 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 14.10.1999




Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 30.10.1999 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.

