



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)
AM SEIDENSCHWANZ
STEINBUSCH
GEMARKUNG WINKELS**

**Bebauungsplan: Seite 2 - 6
und Plan Seite 10
1. Änderung: Seite 7 - 9**

Bau- u. Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Franz Benedikt

Beratender Ingenieur VBI · 873 Bad Kissingen · Wendelinusstraße 24 · Ruf 09 71 / *40 21

Stadt Bad Kissingen Stadtteil Winkels

Bebauungsplan

„ Am Seidenschwanz Steinbusch „

Maßstab:
1:1000

Z.-Nr.
035 722 482 e

gez./geänd.:

5.6.1973 Nie

25.6.1973 „

20.12.1973 „

8.2.1974 Nie.

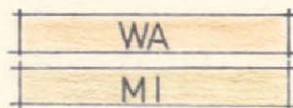
1.4.1974 Nie

7.3.1975 Nie/Ri

Benedikt



Zeichenerklärung und Festsetzungen



Allgemeine Wohngebiete (WA)

Mischgebiet (MI)

Zulässige Bebauung (Geschoßzahlen als Höchstgrenzen):

II	zwei Geschosse
III	drei Geschosse
I / II	Hangtyp, talseits zwei Geschosse, bergseits ein Geschoß
II / III	Hangtyp, talseits drei, bergseits zwei Geschosse
III / IV	Hangtyp, talseits vier, bergseits drei Geschosse

maximale Traufhöhen: talseits bergseits

bei 1 Geschoß	-----	3,50 m
bei 2 Geschossen	6,25 m	6,25 m
bei 3 Geschossen	9,00 m	9,00 m
bei 4 Geschossen	11,75 m	-----

SD

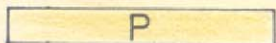
Satteldach (28° - 32°)



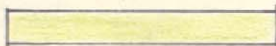
Firstrichtung



öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Parkflächen



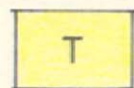
öffentliche Grünflächen



öffentliche Grünflächen (Sportplatz)



öffentliche Grünflächen (Kinderspielfeld)



Trafostation



Baugrenzen



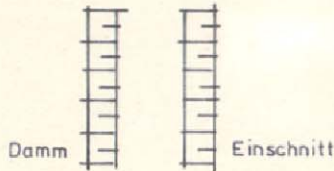
Straßenbegrenzungslinien



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Sichtdreieck



Einschnitts- und Dammböschungen
öffentlicher Verkehrs- und Parkflächen



Aufschüttung zum Lärmschutz

Weitere Festsetzungen:

1. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Das Grundstück Fl.Nr. 500/98 kann zur Beethovenstraße nur mit zwei Geschossen über Straßenoberkante bebaut werden.
3. Für die Dacheindeckung der Wohngebäude darf Wellasbestzement nicht verwendet werden. Kniestöcke über 25 cm Höhe und Dachgauben sind nicht zulässig.
4. Im Einzelfall kann ausnahmsweise eine andere Dachform zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
5. Der Abstand von Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße nicht eingefriedet werden.

Garagen sind grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Nur ausnahmsweise können sie bei Vorliegen zwingender Gründe auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

6. Die Errichtung von Schuppen und Ställen für Klein- und Federvieh sind nicht zulässig.

7. Stützmauern, zumutbare Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden.
8. Einfriedigungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
9. Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,7 m Höhe über Hinterkante der innerhalb des Sichtdreieckes liegenden Verkehrsflächen (Fahrbahn oder Gehsteig) freizuhalten.
10. Als Lärmschutzmaßnahme ist bei den Grundstücken Fl.Nr. 500/17 mit 500/23 an der Grundstücksgrenze (Geländetiefpunkt) zur B 287 bis ca. 1,0 m Höhe anzuschütten.
11. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der BauNVO. Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nicht anderes angegeben ist.
12. Im gesamten Baugebiet sind nur ausnahmsweise kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen (wie in § 3 Abs. 3 BauNVO).

Hinweise:

- Zu 2. Bei Rückversetzung des Gebäudes zum Zwecke einer 3-geschossigen Bebauung muß die Decke des Erdgeschosses mit der Straßenoberkante abschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß
§ 2, Absatz 6, BBauG vom ... 7.1.1974 ... bis ... 7.2.1974 ...
in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Stadt Bad Kissingen

Bad Kissingen, den 26.3.1974
(Oberbürgermeister)



Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates
vom 2.4.1974 u. 20.3.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.

Stadt Bad Kissingen

Bad Kissingen, den 26.3.1975
(Oberbürgermeister)



Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit
Entschließung vom 2.7.1975 Nr. 420-902 a 16/74
mit Anflagen
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Stadt Bad Kissingen

Bad Kissingen, den 30.4.75
(Oberbürgermeister)



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
..... 4.4.1975 ... bis 6.5.1975 ... in Bad Kissingen
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung
sind am 4.4.1975 ortsüblich durch Saale-Zeitung
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12,
Satz 3, BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Bad Kissingen

Bad Kissingen, den 30.4.75
(Oberbürgermeister)



STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"AM SEIDENSCHWANZ- STEINBUSCH"

STADTTEIL WINKELS

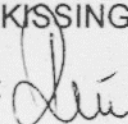
1. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

REF. III - 2

BAD KISSINGEN

AUFGESTELLT:



Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 13. Juni 1994

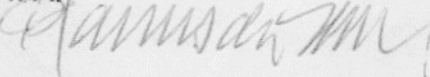
Nr. 428-4622.13-2/94

ein / keine Verletzung von Rechts-
vorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 13. Juni 1994

Regierung von Unterfranken

I.A.



Bebauungsplan, "Am Seidenschwanz – Steinbusch", Gemarkung Winkels

- 1. Änderung -

Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1.) Ziffer 3:

Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, Dachgauben sind bei Dächern mit mehr als 38 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein.

2.) Ziffer 4:

Für sämtliche Gebäude, die bergseits nicht mehr als 1 Vollgeschoss haben, werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad zugelassen. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen werden überall Satteldächer mit 28 bis 32 Grad zugelassen. Ausnahmsweise können bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

3.) Ziffer 5, Abs. 2:

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 Firsthöhe 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 der 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).

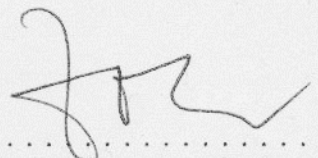
Folgender Hinweis wird eingefügt:

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 Abs. 2 BauGB vom 21.03.94 bis 21.04.94 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 22.04.94

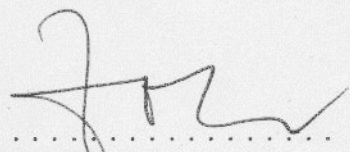



.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.05.94 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

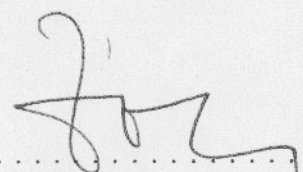


Bad Kissingen, den 19.05.94


.....
Oberbürgermeister

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


.....
Oberbürgermeister

