



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 2. ÄNDERUNG)**

ASCHACHER WIESE

**GEMARKUNG
POPPENROTH**

**Bebauungsplan: Seite 2 - 6
und Plan Seite 10**

**Vereinfachte Änderung: Seite 7
2. Änderung: Seite 8 - 9**

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL POPPENROTH

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„ ASCHACHER WIESE “

M = 1 : 1.000

INGENIEURBÜRO H. ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß
§ 2 Absatz 6 BBauG vom 22.12.81 bis 21.1.82 in
Bad Kissingen öffentlich ausgestellt.

Bad Kissingen, den 6.9.1982  (Oberbürgermeister)

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

Bad Kissingen, den 6.9.1982  (Oberbürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken

Mit / ~~Ohne~~ Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RB vom

30. Nov. 1982 Nr. 420-908 a 77/82

Würzburg, den 15. Dezember 1982
Regierung von Unterfranken



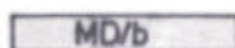
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 8.1.1983 durch
Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekanntge-
macht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit
der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der
Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 S. 3
BBauG rechtsverbindlich geworden.

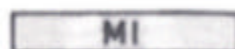
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO



abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, i.V.m. § 1, Abs. 4



Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO



Fläche für Gemeinbedarf



Öffentliche Grünflächen

WA	II
0,4	0,8
0	

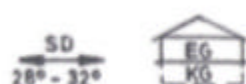
Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene	Bauweise

I

max. Erdgeschoß

II

max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß



max. Erdgeschoß mit Satteldach 28°- 32°

Traufhöhe tal- und bergseits max. 3,00 m

Vorgeschriebene Hauptfistrichtung



max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach

Traufhöhe tal- und bergseits max. 6,20 m 28°- 32°

Vorgeschriebene Hauptfistrichtung



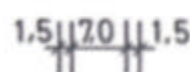
Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinien



Breite der Straßen- und Wegflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Garagen



Kinderspielplatz



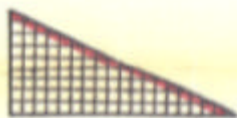
Kindergarten



Feuerwehr



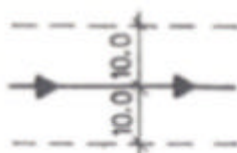
Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen
Nutzung



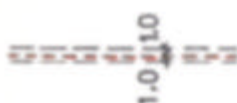
Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.



Umformerstation



20 KV- Freileitung mit Schutzstreifen



20 KV- Kabel mit Schutzstreifen



Fußweg



geplante Heckenpflanzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl



Vorhandene Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien

2064

Grundstücksnummern



Vorschlag für Grundstücksteilung



Bestehende Windschutzpflanzung

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, als abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, i.V.m. § 1 Abs. 4 und als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Im abgestuften Dorfgebiet sind landwirtschaftl. Haupt- und Nebenbetriebe mit Schweinemast u. Schweinezucht sowie Großtierhaltungen, Silos, Jauchegruben u. Dunglegen unzulässig.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 4.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaß angegeben. Die Traufhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche oder von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.
- 5.) Vorgesehene Dachneigung der Satteldächer 28° - 32° . Die Dachflächen sind mit engobliertem Material einzudecken.
- 6.) Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke über 0,25 m Höhe und Dachgauben sind untersagt.
- 7.) Grelle Farbenstriche sind untersagt. Die Farbenstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.
- 8.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen.
Der Steuraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
Die bergeseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser unter Angleichung an deren Dachform und Dachneigung, aber mit niedriger Firsthöhe zu errichten. Im letzteren Fall ist auch die Grenzbebauung jedoch nur an den im Bebauungsplan festgelegten Grenzen, zulässig.
Für alle übrigen Garagen, soweit sie an der Grundstücksgrenze geplant werden, ist der im Bebauungsplan vorgesehene Standort verbindlich.
- 9.) 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.
Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 10.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,0 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten, die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
Die Art und Ausführung der Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Maschendrahtzäune sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.
Sie sind zu hinterpflanzen.

- 11.) Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist ein mindestens zweireihiger Heckenstreifen aus folgenden Gehölzen aufzubauen: Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Schlehe u.ä.

Pro 200 qm Gartenfläche ist ein standortgerechter Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen (z.B. Eberesche, Traubeneiche, Stieleiche, Heibuche, Weißbirke u.ä.).

Die Bepflanzung der Kinderspielplätze mit standortgerechten, ungiftigen Gehölzen ist im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater durchzuführen.

H I N W E I S E

- 1.) Beim Straßenbau könnten seitlich der Straßentrassee Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gelände anzupassen.

Alle Einfriedungen sollten daher erst nach dem Straßenbau fertiggestellt werden.

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E

- 1.) Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf anzuzeigen.
(§ 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz)
- 2.) Das Baugelbiet liegt in der Heilquellenschutzzone IV des mit Entschliessung des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.

Aufgestellt : Bad Kissingen, den 30.03.1981

Geändert : Bad Kissingen, im Oktober 1981

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971/4224



STADT BAD KISSINGEN

8730 Bad Kissingen, den 17.03.1989

Postfach 2260

Fernsprecher (Vermittlung) 0971 / 8070

(Durchwahl) 0971 / 807

Telex 672819

Ref.:

Bebauungsplan "Aschacher Wiese", Stadtteil Poppenroth

-Vereinfachte Änderung-

In die weiteren Festsetzungen wird folgende Ziff.12 aufgenommen:

"Bei der Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden können ausnahmsweise andere Dachformen und steilere Dachneigungen zugelassen werden, wenn sich die Gebäude städtebaulich vertretbar einfügen. Bei Dachneigungen über 38° Grad können Dachgauben zugelassen werden".

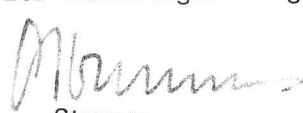



Straus
Oberbürgermeister

Mit Schreiben vom 22.3.1989 wurde den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke bis 10.04.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Kissingen, den 11.04.1989

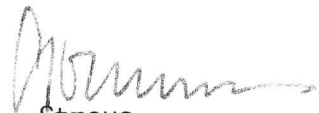



Straus
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 10.5.1989 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 11.05.89




Straus
Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde am 13.5.1989 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereitliegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den 16.5.1989




Straus
Oberbürgermeister

Bebauungsplan „Aschacher Wiese“, Gemarkung Poppenroth

2. Änderung

Aufgestellt am: 05.10.1994

Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Ziffer 3 entfällt.

2. Ziffer 4:

Die zulässige Traufhöhe wird bei Gebäuden mit einem Geschoss auf maximal 3,50 m und bei Gebäuden mit zwei Geschossen auf maximal 6,25 m festgesetzt. Die Traufhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

3. Ziffer 5:

Zulässig sind Satteldächer bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad und bei zweigeschossigen Gebäuden mit 28 bis 32 Grad. Ausnahmsweise können andere Dachformen und bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis maximal 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

4. Ziffer 6:

Die Dachflächen sind mit Ziegel- bzw. eingefärbten Betondachsteinen einzudecken. Wellasbest darf nicht angewendet werden. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgauben sind bei Dächern ab 38 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein. Der Abstand der Gaube vom Ortgang muss mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander 1,20 m betragen.

5. Ziffer 8, 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. Die bergseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser zu errichten.

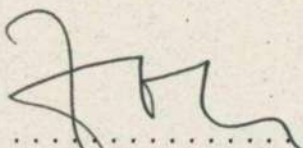
Für jedes Grundstück wird nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6,0 m zugelassen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die mit mehr als einer Grundstücksgrenze an einer Straße liegen. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit an einer seitlichen Grundstücksgrenze liegen. Die notwendigen Stellplätze sollen 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 Vorgartenbereich zugelassen werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie zur Straße noch ausreichend eingegrünt sind (mindestens 1,50 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 angefügt:

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.94 bis 24.11.94 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

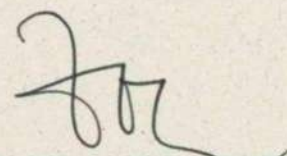
Bad Kissingen, den 25.11.94


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.12.94 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 15.12.94




.....
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 24.5.1995 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

.....
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 05.05.1995
Nr. 420-4622/13-2/89

~~keine~~ keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend
gemacht.

Würzburg, den 12.05.1995
Regierung von Unterfranken
I. A.

